

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA FINANČÍ

Komparace produktů pojištění nemovitosti a výběr optimálního produktu

Comparison of the Grounding Insurance Products and Selection of the Optimal Product

Student: Martina Zbončaková

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Martina Borovcová, Ph.D.

Ostrava 2014

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra financí

Zadání bakalářské práce

Student: **Martina Zbončaková**

Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa

Studijní obor: 6202R010 Finance

Specializace: 00 Finance

Téma: Komparace produktů pojištění nemovitosti a výběr optimálního produktu

Comparison of the Grounding Insurance Products and Selection of the
Optimal Product

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Charakteristika pojištění nemovitosti
 3. Analýza vybraných produktů pojištění nemovitosti
 4. Výběr optimálního produktu pojištění nemovitosti pro konkrétní subjekt
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

- DUCHÁČKOVÁ, Eva. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 3. přeprac. vyd. Praha: Ekopress, 2009. 224 s. ISBN 978-80-86929-51-4.
- DUCHÁČKOVÁ, Eva a Jaroslav DAŇHEL. *Teorie pojistných trhů*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2010. 223 s. ISBN 978-80-7431-015-7.
- FOTR, Jiří, Lenka ŠVECOVÁ a kol. *Manažerské rozhodování: postupy, metody a nástroje*. 2. přeprac. vyd. Praha: Ekopress, 2010. 474 s. ISBN 978-80-86929-59-0.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Martina Borovcová, Ph.D.**

Datum zadání: 22.11.2013

Datum odevzdání: 09.05.2014



Ing. Iveta Ratmanová, Ph.D.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

„Prohlašuji, že jsem celou práci, včetně přílohy, vypracovala samostatně.

V Ostravě dne 5.5.2014

Martina Zbončáková

Martina Zbončáková

Poděkování

„Děkuji Ing. Martině Borovcové, Ph.D. za pomoc při vedení bakalářské práce, především za cenné rady, vstřícnost při konzultacích, čas a trpělivost, kterou mi věnovala při zpracování této práce. Rovněž mé díky patří pracovníkům jednotlivých pojišťoven za jejich ochotu při získávání odborných informací.“

Obsah

1. Úvod	5
2. Charakteristika pojištění nemovitosti	6
2.1 Charakteristika pojištění a pojišťovnictví.....	6
2.2 Terminologie v oblasti komerčního pojištění.....	7
2.3 Legislativní rámec pojišťovnictví v České republice	8
2.4 Vznik a klasifikace komerčního pojištění	10
2.5 Životní pojištění.....	12
2.6 Neživotní pojištění.....	13
2.6.1 Neživotní pojištění osob	13
2.6.2 Pojištění odpovědnosti za škody	14
2.6.3 Pojištění právní ochrany	14
2.6.4 Cestovní pojištění	14
2.6.5 Pojištění majetku	15
2.6.6 Pojištění nemovitosti	17
2.6.7 Stanovení pojistného v případě pojištění nemovitosti.....	20
2.7 Metody vícekritériálního rozhodování	20
2.7.1 Metody stanovení vah kritérií.....	21
2.7.2 Metody vícekritériálního hodnocení variant	26
3. Analýza vybraných produktů pojištění nemovitosti	28
3.1 Pojistný trh v České republice	28
3.2 Charakteristika pojistitelů a jejich produkty.....	29
3.2.1 Česká pojišťovna a.s.....	30
3.2.2 Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	31
3.2.3 Allianz pojišťovna, a.s.....	33
3.2.4 Generali Pojišťovna a.s.....	34
3.2.5 Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	35

3.2.6 ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	37
3.2.7 UNIQA pojišťovna, a.s.....	38
3.2.8 AXA pojišťovna a.s.	39
3.2.9 Slavia pojišťovna a.s.....	40
3.2.10 Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.....	41
3.2.11 Wüstenrot pojišťovna a.s.	42
3.2.12 MAXIMA pojišťovna, a.s.	43
3.2.13 ERGO pojišťovna, a.s.....	44
4. Výběr optimálního produktu pojištění nemovitosti pro konkrétní subjekt.....	46
4.1 Charakteristika subjektu	46
4.2 Vybrané varianty produktů pojištění nemovitosti	47
4.3 Zvolená kritéria	48
4.4 Aplikace metod pro stanovení vah kritérií	51
4.5 Aplikace metod vícekritériálního hodnocení variant	52
4.6 Zhodnocení použitých metod a doporučení optimální varianty	58
5. Závěr	60
Seznam použité literatury	61
Seznam zkratk.....	64
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce	
Seznam příloh	

1. Úvod

Pojištění nemovitosti patří k nejstarším typům pojištění. Již ve středověku se objevovaly první pojišťovací ústavy, které se postupem času vyvinuly až do dnešní podoby světoznámých pojišťoven. Základním rizikem, proti jehož důsledkům lidé chtěli ochránit svá obydlí, byl požár. S měnícími se materiálními potřebami lidí postupně rostly jejich nároky na požadovanou ochranu jejich majetku i proti jiným negativním důsledkům nahodilostí než bylo riziko požáru. K požárnímu pojištění se tak začala přidávat další živelní rizika, pojišťovat se rovněž začaly i krádeže a vloupání. V současné době, obzvláště v některých oblastech, je velkou hrozbou riziko povodně či záplavy, jehož důsledky znamenají pro ekonomické subjekty nemalý výdej peněz. Proto není od věci sjednání pojištění nemovitosti, které může alespoň částečně eliminovat důsledky pohrom s někdy až fatálními následky.

Cílem bakalářské práce je výběr optimálního produktu pojištění nemovitosti na základě použití metod vícekriteriálního rozhodování, a to tak, aby vyhovoval požadavkům konkrétního subjektu.

Práce sestává, kromě úvodní a závěrečné kapitoly, ze tří kapitol. V první kapitole, týkající se charakteristiky pojištění nemovitosti, jsou vysvětleny základní pojmy z pojistné teorie, dále jsou zmíněny jednotlivé legislativní předpisy upravující oblast komerčního pojištění, následně je toto klasifikováno dle různých hledisek. Největší pozornost je přitom soustředěována na oblast neživotního pojištění, kam spadá pojištění nemovitosti. Metodologie vícekriteriální analýzy, která bude aplikována v další části této práce, je rovněž popsána v první kapitole.

Druhá kapitola je zaměřena především na popis produktů pojištění nemovitosti nabízených jednotlivými pojistiteli na českém pojistném trhu. V úvodu kapitoly je nejprve stručně popsán pojistný trh v České republice, přičemž jsou představeni jednotliví členové České asociace pojišťoven nabízející produkty pojištění nemovitosti, které jsou posléze blíže popsány.

V poslední kapitole jsou nejprve popsány jednotlivé varianty produktů vybraných pojistitelů a charakterizován konkrétní subjekt, pro který bude následně vybráno optimum, včetně požadovaných kritérií. Na základě aplikace jednotlivých metod vícekriteriální analýzy je posléze vybrán optimální produkt pojištění nemovitosti.

2. Charakteristika pojištění nemovitosti

V rámci této kapitoly bude vysvětlen pojem pojištění a základní terminologie z oblasti pojistné teorie, která je v práci používána. Je rovněž nezbytné alespoň nastínit základní legislativní předpisy sloužící k regulaci oblasti komerčního pojištění. Pozornost je přitom soustředěna na klasifikaci jeho jednotlivých druhů, přičemž oblast neživotního pojištění, konkrétně pojištění nemovitosti, je z důvodu tématu této práce popsána podrobněji.

Každý subjekt stojící před rozhodnutím výběru správného pojistného produktu čelí nemalému dilematu, zda je pro něj při rozhodování nejdůležitější cena, výše pojistného plnění nebo například nabídka asistenčních služeb, a proto je vhodné použít metody, na základě kterých můžeme vybrat pojistný produkt vyhovující konkrétním požadavkům daného subjektu. Jelikož v rámci kapitoly výběru optimálního produktu pro konkrétní subjekt budou některé z těchto metod používány, metodologie je popsána v dílčí části této kapitoly.

K vypracování této kapitoly byly použity informace z publikací Ducháčková (2009), Ducháčková a Daňhel (2012), Fotr a Švecová (2010), Majtánová, Daňhel, Ducháčková a Kafková (2006), Šubrt (2011). Rovněž byly použity webové stránky České Asociace pojišťoven a legislativní předpisy upravující pojištění, a to zejména zákon č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, a zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2.1 Charakteristika pojištění a pojišťovnictví

Pojišťovnictví je specifickým odvětvím terciárního sektoru národní ekonomiky zahrnujícím nejrůznější instituce, kterými jsou například pojišťovny a zajišťovny, pojišťovací agenti, makléři, poradci, banky či penzijní společnosti, v neposlední řadě pak instituce vykonávající dohled nad pojistným trhem, zpravidla ministerstvo financí nebo centrální banka. Oblast pojišťovnictví rovněž zahrnuje asociace pojišťoven sdružující pojišťovny a podporující jejich spolupráci. Nutno podotknout, že v českých legislativních podmínkách v kontextu pojišťovnictví hovoříme zpravidla o institucích komerčního pojišťovnictví, zatímco v jiných zemích tato oblast může zahrnovat rovněž instituce tzv. sociálního pojištění. Toto je zpravidla koncipováno jako povinné, sloužící k eliminaci a krytí sociálních rizik spojených například se ztrátou zaměstnání, pracovní neschopností či potřebou zdravotní péče.

Co se týče samotného pojmu pojištění, je důležité nejprve vysvětlit pojem riziko. Za riziko je považována možnost budoucí odchylky od stanoveného cíle, která je vyjádřená

s určitou pravděpodobností. Pokud je takováto odchylka od cíle veskrze negativní, pak hovoříme o čistém riziku, přičemž právě s takovými riziky pracuje pojištění. Pojištěním se tedy rozumí způsob, jak se zajistit proti finančním důsledkům vzniku nahodilých událostí, pokud nechceme tyto krýt z vlastních zdrojů. Právě z tohoto důvodu dochází k přesunu rizika vzniku nahodilé události definované v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách na jiný subjekt (pojistitele), přičemž druhá strana (pojistník) je zavázána za tuto eliminaci platit pojistné. Takto odváděné částky všech subjektů účastnících se na pojištění jsou shromažďovány v tzv. pojistném fondu, a to za účelem krytí budoucích potřeb vyvolaných nahodilou událostí.

2.2 Terminologie v oblasti komerčního pojištění

Jak již bylo řečeno výše, pojištění je postaveno na právním vztahu mezi dvěma, případně více, subjekty, přičemž jeden z nich na sebe přebírá určité riziko, druhý pak se zavazuje za tuto poskytovanou pojistnou ochranu platit určitou peněžní částku, cenu služby pojistných produktů, tzv. pojistné. První zmíněnou osobu nazýváme pojistitelem. Pojistitelem se v České republice rozumí právnická osoba, která dle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, získala povolení k provozování pojištění. Může se tedy jednat o pojišťovnu se sídlem v České republice či pojišťovnu ze třetího státu, jež získala povolení od České národní banky, či pojišťovnu z členského státu, která má právo zřizovat zde pobočky. Pojišťovna se sídlem na území České republiky může být založena pouze jako akciová společnost nebo družstvo. Minimální výše základního kapitálu tuzemské pojišťovny činí 90 mil. Kč pro odvětví životních pojištění a min. 60 mil. Kč u vymezených odvětví neživotního pojištění.

Pojistník je pak osoba, ať už fyzická nebo právnická, která s tímto subjektem uzavřela pojistnou smlouvu, v níž se zavázala platit pojistné. Tato smlouva je základem právního vztahu u pojištění smluvního, u zákonného není tato vyžadována. Součástí smlouvy jsou jak všeobecné, tak zvláštní pojistné podmínky, upravující daný druh pojištění, včetně bližší specifikace rizik krytých daným pojištěním, výše a způsobu placení pojistného, v neposlední řadě pak způsobu stanovení a výše pojistného plnění. Pojistná smlouva podléhající zákonu č. 89/2012 Sb., občanskému zákoníku, musí být vyhotovena písemně dle platných předpisů. Pojištění může být sjednáno jak na dobu určitou, tak neurčitou. V druhém případě je pak buďto pevně stanovena délka platnosti (např. 7 let), nebo je stanoven termín (např. dosažení určitého věku). Dokladem o uzavřené pojistné smlouvě je pak pojistka. Souhrn pojistných

smluv spravovaných v rámci určitého druhu pojištění danou pojišťovnou nazýváme pojistným kmenem.

Co se týče osoby pojištěného, tento je oprávněn k výplatě pojistného plnění. Je to subjekt, na jehož život, zdraví, majetek nebo odpovědnost za škody nebo jinou hodnotu pojistného zájmu se pojištění vztahuje. V případě, že dojde k jeho úmrtí, pojistné plnění bude vyplaceno tzv. obmyšlenému. Oprávněnou osobou se pak rozumí ta osoba, které vzniklo právo na pojistné plnění. Pojistné plnění může být vypláceno v naturální podobě, např. poskytnutí určité služby, nejčastějším způsobem je však podoba peněžní. Horní hranici pojistného plnění určuje ve smlouvě dohodnutá finanční částka, tzv. pojistná částka.

V závěru této dílčí kapitoly je nutno zmínit ještě jeden termín z pojistné teorie, a to tzv. soupojištění. Principem soupojištění je horizontální rozložení rizika mezi několik pojistitelů, čímž dojde k jeho současné diverzifikaci mezi více subjektů. Tohoto principu se využívá při pojištění velkých, např. průmyslových, rizik, při nichž každý z pojistitelů ručí za předem stanovenou část rizika, kterou na sebe převzal. V tomto se institut soupojištění liší od zajištění, které je koncipováno jako nástroj zmenšování dopadu pojistně technického rizika jednotlivé pojišťovny prostřednictvím speciální zajišťovací instituce, tzv. vertikální dělení rizika. Dalším rozdílem je pak fakt, že soupojištění navrhuje sám pojistník, zajištění pojistitel. Soupojištění je možno dělit na přímé a nepřímé, kdy v prvním případě dojde k rozdělení rizika mezi jednotlivé soupojistitele, přičemž každý z nich je ve smluvním vztahu k pojistníkovi a neručí za závazky ostatních pojistitelů. Naproti tomu v nepřímém soupojištění vystupuje vzhledem k pojistníkovi pouze jeden pojistitel kryjící riziko v plném rozsahu a přenášející části rizika na další soupojistitele, kteří jsou mu odpovědní.

2.3 Legislativní rámec pojišťovnictví v České republice

V současnosti na trhu existuje nepřehledné množství pojistných produktů, přičemž správný výběr některého z nich může činit pro zákazníka značný problém. Je pro něj těžké vybrat si z této široké škály produktů, které mají u každé pojišťovny jinou nabízenou pojistnou ochranu, od níž se pak odvíjí různá výše pojistného. Z tohoto důvodu je nutná regulace v pojišťovnictví, která má jednak stanovit základní pravidla pro správné fungování tohoto odvětví, a také zabezpečit kontrolu dodržování těchto pravidel. Mezi nejčastější nástroje regulace pak patří například vymezení portfolia pojišťoven pro jejich investování včetně kvótování aktiv, která pojišťovně stanovuje, jakou část svých pojistně technických rezerv musí uložit do relativně málo rizikových aktiv, a naopak jejich maximální výši pro

investice do rizikovějších instrumentů, např. akcií. Regulace dále zahrnuje kontrolu hospodaření pojišťoven spočívající kupříkladu ve sledování jejich solventnosti, udělování licencí k provozování činnosti pojišťoven, tvorbu zabezpečovacích fondů, v neposlední řadě pak stanovení výše technické úrokové míry. Státní dozor v pojišťovnictví vykonává Česká národní banka.

K základním právním předpisům, kterými se řídí český pojistný trh v rámci komerčního pojištění, patří tyto zákony:

- zákon č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví (tento vešel v platnost 1. 1. 2010, do 31. 12. 2009 platil zákon č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví),
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- zákon č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti z provozu motorového vozidla,
- zákon č. 38/2004 Sb., o pojišťovacích zprostředkovatelích a samostatných likvidátorech pojistných událostí.

Vedle těchto základních pramenů práva v rámci českého pojišťovnictví je nutno rovněž sledovat předpisy obecnějšího charakteru, jakými jsou například daňové zákony či vyhlášky Ministerstva financí. V rámci evropské integrace probíhá rovněž sladění českých předpisů se směrnicemi Evropské unie s cílem vytvoření jednotného pojistného trhu, jehož základ položily tři generace směrnic upravujících životní a neživotní pojištění, přičemž v rámci poslední z nich byl završen proces liberalizace zavedením principu jednotné licence.

Od roku 1994 u nás působí Česká asociace pojišťoven, zájmové sdružení komerčních pojišťoven, jehož cílem je *„koordinovat, zastupovat, hájit a prosazovat společné zájmy pojišťoven ve vztahu k orgánům státní správy a dalším osobám i ve vztahu k zahraničí“* (ČAP, 2013). Toto sdružení zpracovává připomínky k právním předpisům týkajícím se oblasti pojistných trhů, dále se snaží vytvářet účinné nástroje k zabránění pojistných podvodů a poskytují veřejnosti informace o vývoji oblasti pojišťovnictví a nabízených produktů na trhu.

2.4 Vznik a klasifikace komerčního pojištění

Pojištění je možno členit dle různých hledisek. Podle formy vzniku lze dělit na **smluvní** a **zákonné**. Jestliže je vznik pojištění podmíněn uzavřením pojistné smlouvy, jedná se o pojištění smluvní. Toto může být koncipováno jako povinné, v rámci něhož pojistníkovi nenáleží možnost rozhodnutí se, zda do tohoto právního vztahu vstoupí či nikoli, nebo dobrovolné, pro které se subjekt může rozhodnout dle vlastního uvážení a přesvědčení. U obou typů smluvního pojištění je výběr pojistitele pouze na vůli pojistníka. Opačným případem je pojištění zákonné, vznikající z podnětu právní normy, nikoliv uzavřením smlouvy. V tomto případě si pojistník nemůže zvolit subjekt, u něhož se pojistí. Na českém pojistném trhu existuje pouze jedno zákonné pojištění, a to pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za pracovní úrazy a nemoci z povolání.

Dalším typem dělení komerčního pojištění v závislosti na tvorbě rezerv je dělení na pojištění **riziková** a **rezervotvorná**. V rámci první skupiny hovoříme o takovém pojištění, u něhož se dopředu neví, zda v průběhu jeho trvání dojde k pojistné události, případně kolikrát, či nikoliv. Právě z tohoto důvodu nemusí pojišťovna vytvářet z převážné části pojistného rezervy, jelikož případnou výplatu pojistných plnění dokáže pokrýt z přijatého pojistného vybraného od jiných klientů. Na druhé straně pak stojí pojištění rezervotvorná, u nichž se dopředu ví, že v budoucnosti dojde k výplatě pojistného plnění, přestože není znám přesný okamžik, kdy k tomuto dojde. Právě z důvodu takřka stoprocentní pravděpodobnosti výplat pojistných plnění musí pojišťovny vytvářet rezervy pro jejich pokrytí.

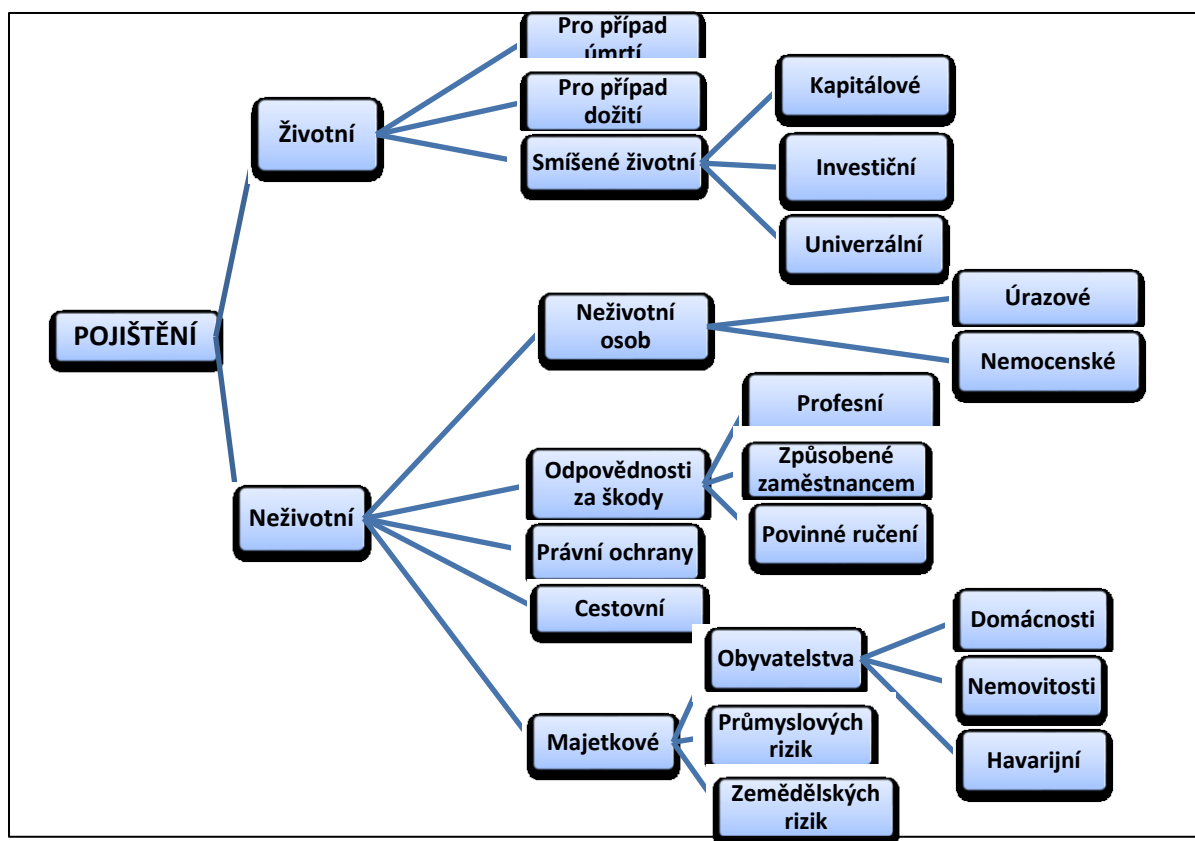
Pokud je pojištění uzavřeno tak, že pojistné plnění je rovno sjednané pojistné částce, přičemž se nepřihlíží k reálnému rozsahu škody, jelikož to není možné z důvodu krytí abstraktní potřeby, hovoříme o **obnosovém** (sumovém) pojištění. Patří sem například pojištění smrti nebo pojištění na dožití. Pokud je kryta konkrétní potřeba a lze peněžně vyjádřit vzniklou škodu, jedná se o **škodové** pojištění. Výše pojistného plnění pak nesmí převýšit celkovou výši škody, jelikož pojištění nemá vést k obohacení, nýbrž pouze k náhradě vzniklé újmy. Toto pojištění je typickou formou pro pojištění majetku a odpovědnosti.

Pojištění může být dále posuzováno z hlediska délky jeho trvání, kdy za **krátkodobá** pojištění považujeme všechna ta, která jsou uzavřena na dobu kratší než jeden rok. Ta, jež jsou uzavřena na dobu delší než jeden rok nebo na dobu neurčitou, se nazývají **dlouhodobá**. Při uzavírání pojistné smlouvy je rovněž dobré všimnout si územní platnosti daného pojištění, prostřednictvím které je specifikováno místo, kde musí dojít k pojistné události, aby nám

vznikl nárok na sjednané pojistné plnění. Tzv. **místně platná** pojištění jsou vázána na přesné vymezení lokality, v níž se objekt (nejčastěji budova) nachází, ať již číslem popisným, číslem katastru či jiným. Ostatní typy pojištění mohou platit v rámci celé České republiky, členských států Evropské unie nebo po celém světě.

Rozlišení **životního** a **neživotního** pojištění v závislosti na druhu krytých rizik zůstává základním a zároveň nejpoužívanějším členěním komerčního pojištění, proto o něm bude blíže pojednáno v dalších kapitolách. Členění komerčního pojištění dle druhu krytých rizik znázorňuje Obr. 2.1.

Obr. 2.1 Členění komerčního pojištění dle druhu krytých rizik



Zdroj: vlastní zpracování dle Ducháčková (2009)

2.5 Životní pojištění

Jak již sám název napovídá, životní pojištění zahrnuje především krytí důsledků rizik ohrožujících životy lidí. Jedná se zejména o riziko smrti a dožití. U tohoto typu pojištění je v době jeho sjednávání velmi obtížné být jen odhadnout výši škody, která může v budoucnu nastat, a tudíž se při stanovení pojistného vychází z částky, kterou si pojistník sám sjednal dle svých individuálních představ. Přestože v minulosti měl tento typ pojištění sloužit především jako jakási finanční rezerva v případě smrti živitele rodiny, dnes je životní pojištění nabízeno a používáno spíše jako spořicí a investiční instrument sloužící pro zabezpečení se na stáří. Svědčí o tom i existence státní podpory těchto produktů spočívající v možnosti odpočtu od poplatníkovy daňového základu u daně z příjmů. V České republice se jedná o částku až 12 000 Kč ročně při splnění zákonem stanovených podmínek. Nutno podotknout, že současná nabídka produktů životního pojištění často kombinuje krytí rizik životních s neživotními, např. úraz, nemoc, invalidita.

Přestože, jak již bylo řečeno v úvodu, životní pojištění kryje dvě stěžejní rizika související s životy lidí, současný pojistný trh nabízí různé množství podob tohoto pojištění. Jedná se zejména o tři základní kategorie, a to pojištění pro případ úmrtí, které je sjednáváno především v souvislosti se zabezpečením rodiny pozůstalého v případě smrti pojištěného, dále pak pojištění pro případ dožití sloužící v současné době především jako spořicí instrument k zabezpečení se na stáří. Třetí formou je smíšené životní pojištění kombinující krytí rizika smrti a dožití, v rámci něhož se v současnosti vedle kapitálového životního pojištění, produktu kombinujícího pojištění pro případ smrti či dožití a spoření, uplatňují především modifikované podoby životního pojištění, a to univerzální životní pojištění či investiční životní pojištění. S univerzálním životním pojištěním se pojí flexibilita placení pojistného dle momentální situace klienta nebo výběr nahromaděných prostředků, o jejichž část je možno požádat již během pojistné doby, a to formou poskytnutí půjčky, výběru části vkladu nebo výplatou důchodu. Principem investičního životního pojištění je pak tvorba speciálních fondů ze strany pojišťovny, rozdělených na podílové jednotky. Podílové jednotky jsou pořizovány z prostředků na klientově korunovém účtu sestávajícího se ze zaplaceného pojistného. Dle tzv. alokačního poměru jsou následně dle klientova uvážení rozdělovány nakupované jednotky mezi investiční fondy, přičemž investiční riziko nese pojištěný.

2.6 Neživotní pojištění

Oblast neživotního pojištění zahrnuje krytí důsledků celé škály rizik, od těch, která vyvolávají přímé věcné škody či způsobují finanční ztráty, až po ta, která ohrožují zdraví a životy lidí. Pojistný trh v rámci svých komplexních služeb vzájemně kombinuje produkty tohoto charakteru, přičemž v některých případech i s produkty životního pojištění. Do oblasti neživotního pojištění spadají:

- neživotní pojištění osob,
- odpovědnostní pojištění,
- pojištění právní ochrany,
- cestovní pojištění,
- majetková pojištění.

2.6.1 Neživotní pojištění osob

Mezi neživotní pojištění osob jsou řazena dvě pojištění, a to úrazové a nemocenské. Základem **úrazového pojištění** je krytí trvalých následků úrazu nebo smrti jeho následkem. Nutno dodat, že pokud si takto charakterizovaný úraz způsobí subjekt vlastní vinou, například v souvislosti se sebevražednými tendencemi nebo požitím alkoholických látek, tento případ bude vyňat z pojistného plnění. Na velikost pojistného má vliv především sjednaná pojistná částka a druh plnění, v neposlední řadě pak rizikovost. Pojistitelé dle svého uvážení zařazují své klienty do jedné z rizikových skupin v závislosti na jejich zájmové a profesní činnosti. Platí, že čím vyšší skupina, tím větší riziko a s tím související vyšší pojistné. V první skupině bývají nejčastěji zařazeni lékaři, manažeři, ekonomové, učitelé, kadeřníci a jiné osoby, u nichž převažuje duševní činnost nebo u nichž je podíl manuálních prací minimální. Do nejrizikovější skupiny spadají především pyrotechnici, řidiči kamionové přepravy, horníci aj. Úrazové pojištění je často sjednáváno v rámci cestovního pojištění nebo jako připojištění k životnímu pojištění.

Nemocenské pojištění je jakýmsi soukromým doplňkem k povinnému všeobecnému zdravotnímu a sociálnímu nemocenskému pojištění. Slouží především ke zmírnění finančních důsledků nemoci v souvislosti se ztrátou příjmů a krytí nákladů na zdravotní péči nad rámec zmíněného povinného pojištění. Při stanovení výše pojistného se vychází ze sjednaného pojistného plnění, vstupního věku a pohlaví klienta, karenční doby, tj. doby pracovní neschopnosti, po kterou se nevyplácejí nemocenské dávky.

2.6.2 Pojištění odpovědnosti za škody

Odpovědnostní pojištění jsou postavena na principu náhrady škody, a to na zdraví, věcech nebo v souvislosti s finančními ztrátami, ze strany pojistitele poškozenému v rozsahu, v jakém za ni pojištěný subjekt odpovídá. V pojistné smlouvě je pak většinou stanoven horní limit plnění, k jehož výplatě zpravidla dochází až po rozhodnutí pravomocného orgánu. V České republice je tímto typickým příkladem pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání, které je zároveň v současnosti jediným zákonným pojištěním u nás, na trhu je nabízeno pouze dvěma institucemi, a to Českou pojišťovnou a Kooperativou. Odpovědnost za škodu vychází ze zákoníku práce, přičemž povinnost odvádět pojistné vzniká každému zaměstnavateli, který má alespoň jednoho zaměstnance.

V českých legislativních podmínkách se rovněž setkáme se situací, kdy sjednání pojištění je nezbytné k výkonu určité profese. Jedná se například o advokáty, notáře, daňové poradce, lékaře a jiná povolání, u nichž je poměrně velká pravděpodobnost vzniku škody jiným subjektům.

Třetí situací, s níž se v praxi můžeme setkat asi nejčastěji, je tzv. povinné ručení neboli pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem motorového vozidla, které je ze zákona koncipováno jako povinné. Jedním z důvodů je především vznik škod takového rozsahu, které mohou být finančně pro ekonomický subjekt s nižšími příjmy fatální. Pojištěný má tímto nárok na hrazení jím způsobených škod pojistitelem, přičemž jde o škody na zdraví nebo usmrcením, škody vzniklé poškozením věci nebo mající povahu ušlého zisku, v neposlední řadě to mohou být náklady na právní zastoupení.

2.6.3 Pojištění právní ochrany

Jak již vyplývá z názvu, pojištění právní ochrany slouží ke krytí nákladů pojištěné osoby, případně její rodiny, vzniklé v souvislosti s právními úkony v řízení o náhradě škody. Jedná se tak například o soudní výlohy, včetně nákladů na svědky, soudní znalce a právního zástupce, náklady na cestu k soudnímu řízení.

2.6.4 Cestovní pojištění

Cestovní pojištění zahrnuje krytí celé řady rizik souvisejících s poznávacími, turistickými či pracovními cestami, a tudíž je kombinací hned několika produktů neživotního

charakteru. Jedná se zejména o úrazové pojištění, majetková pojištění zahrnující především pojistnou ochranu před ztrátou, odcizením nebo škodou na cestovních zavazadlech, toto pojištění rovněž kryje finanční ztráty v souvislosti se zrušením zájezdu a poskytuje právní ochranu.

2.6.5 Pojištění majetku

Pro pojištění majetku je typické krytí rizik, jejichž realizací by došlo k následným škodám, ať již na majetku běžného obyvatelstva, nebo na soukromém či obchodním majetku podnikatelů, a to ve formě přímé věcné škody nebo značných finančních ztrát. Pojistit lze jak věc, tak soubor věcí. Finanční ztráty mohou být způsobeny jednak v důsledku přerušení provozu díky živelní a jiné události, druhou možností je pak riziko nesplacení úvěru z důvodu nesolventnosti nebo neochoty dlužníka. Přímá věcná škoda může vzniknout realizací rizik živelních, vodovodních, havarijních, strojních nebo rizik odcizení a vandalství, která jsou podmíněna zásahem třetí osoby. Vodovodními riziky jsou voda vytékající z vodovodních zařízení, kanalizace nebo topení, havarijními pak možné škody na dopravním prostředku nebo přepravované věci.

V minulosti byl jako první živél pojišťován oheň, až posléze si obyvatelstvo přálo širší krytí příčin věcných škod, což vedlo k postupnému zahrnování dalších zdrojů nebezpečí, až k postupnému vzniku rizika živelního. Za takováto rizika je kromě požáru považován výbuch, úder blesku, vichřice, povodeň, záplava, krupobití, sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, sesuv a zřícení lavin, pád stromů či stožárů. Alternativně lze objekt pojistit proti zemětřesení, tíze sněhu nebo námraze. Je nezbytné však dodat, že právě takováto rizika mají mnozí pojistitelé z důvodu obzvlášť vysokých výplat pojistných plnění ve výlukách z pojištění, případně nabízejí možnost připojištění za zvláštní sazby. Nadto je možno ve výlukách pojišťoven nalézt kupříkladu škody vzniklé z důvodů špatných stavebních základů, chybné stavební konstrukce, nedostatečné údržby, koroze, přirozeným opotřebením, škody vyvolané válečnými událostmi anebo vnitřními nepokoji, vyvolané účinky jaderné energie a další.

Při posuzování škod vzniklých živelnou pohromou je nutné vycházet z charakteristik, jež jsou jednoznačně vymezeny a definovány v pojistných podmínkách. Za požár se považuje pouze takový, který opustil své určené místo nebo ohniště, přičemž se samovolně rozšířil na okolní předměty. Požárem není žhnutí, doutnání ani působení zkratu v elektrickém vedení, pokud se vzniklý plamen dále nerozšířil. V případě výbuchu se jedná o rozpínavost plynů nebo par doprovázenou současně se zvukovým projevem a tlakovou vlnou, která má

destrukční účinek. K úderu blesku dojde jeho bezprostředním přechodem na pojištěnou věc. Vichřicí se rozumí působení větru pohybujícího se v místě pojištění rychlostí minimálně 75 km/hod. Pro povodeň je charakteristické zaplavení větších či menších územních celků vodou vylitou z břehů, nebo v případě jejich protržení, rovněž může být způsobena neočekávaným zmenšením průtočného profilu toku. Naproti tomu záplava vznikne vytvořením souvislé vodní plochy, v níž bude voda delší dobu stát nebo po ní proudit. Krupobití je pak definováno jako přírodní jev, při němž kousky ledu vytvořených v atmosféře dopadají na předměty.

V závislosti na tom, kolik rizik je pojištěním kryto, rozlišujeme pojištění kryjící jednotlivé riziko, např. požární, pojištění více rizik, např. FLEXA pojištění, které zahrnuje požár, výbuch, přímý úder blesku, a All Risks pojištění, jenž zajišťuje pojistnou ochranu proti všem rizikům spojených s daným objektem vyjma těch, která jsou definována ve výlukách z pojištění.

Pro majetková pojištění je typické využití formy škodových pojištění, přitom jsou uplatňovány tři typy s ohledem na hodnotu, z níž se bude při vyplácení pojistného plnění vycházet, respektive v jakých hodnotách bude při likvidaci škoda hrazena. Prvním případem je pojištění na časovou hodnotu, kdy je v případě vzniku pojistné události pojištěnému vyplaceno plnění ve výši hodnoty, kterou měl majetek bezprostředně před touto událostí. Znamená to tedy, že je zohledněno opotřebení majetku, a tudíž se vychází z jeho zůstatkové ceny. O pojistném plnění ve výši pořizovací ceny lze hovořit u tzv. pojištění na novou hodnotu. Účelem tohoto typu je zejména úhrada nákladů na opravu poškozeného majetku, případně na jeho znovupořízení. Z logiky věci vyplývá, že ve druhém případě pojištěný dostane zpravidla větší pojistné plnění, ve většině případů to však pro něj znamená rovněž vyšší pojistné. Třetí situací je kombinace obou zmíněných typů.

Jak již bylo řečeno výše, v rámci majetkových pojištění existuje celá řada produktů určených pro **podnikatelskou sféru**, přičemž se může jednat kupříkladu o živelní pojištění kryjící škody na majetku v důsledku živelných pohrom, strojní pojištění v případě vzniku škody na strojích a zařízeních, dále pak tzv. šomázní pojištění, jakožto zabezpečení finanční újmy způsobené v důsledku přerušení provozu kvůli poškození majetku, dopravní, jenž je zpravidla kombinací kaska a karga pojištění, která zajišťují krytí rizika vzniku škod nejen na dopravním prostředku, ale i na přepravovaných věcech. V neposlední řadě se jedná o pojištění proti odcizení, kdy pro přiznání pojistného plnění je zpravidla nezbytné, aby se

třetí osoba, pachatel, dopustila krádeže způsobem, přičemž musela nejprve překonat překážky chránící majetek poškozeného. Osoby provozující **zemědělskou výrobu** pak mohou využít pojištění plodin, např. v případě jejich poškození krupobitím, a hospodářských zvířat, kupříkladu v souvislosti s nutností porážky z důvodu infekčního onemocnění.

Pro obyvatelstvo jako takové existují tři základní druhy pojištění, která mohou využít, a to pojištění domácnosti, nemovitosti a havarijní pojištění. Principem **havarijního pojištění** je krytí rizika havárie motorového vozidla, přičemž v rámci nabídky pojistných produktů jednotlivých pojišťoven mohou být kryta rovněž rizika živelní, vandalství, odcizení. Subjekt tak může být pojištěn na principu All Risks nebo prostřednictvím tzv. stavebnicového modelu, jenž je založen na pojistníkově subjektivním výběru rizik, která chce mít kryta. Jako jakýsi bonus a zároveň konkurenční výhoda jsou nabízeny rovněž nejružnější asistenční služby související s poruchou nebo havárií automobilu. V případě vzniku škody je vypláceno pojistné plnění ve výši nákladů na opravu, nesmí být však překročena cena vozidla před pojistnou událostí. U tohoto typu pojištění se často objevuje spoluúčast pojištěného na náhradě škody. Jelikož hlavním tématem této práce je pojištění nemovitosti, bude toto popsáno samostatně a o něco podrobněji na dalších stranách.

2.6.6 Pojištění nemovitosti

V minulosti, především ve středověku, byl nejčastějším problémem postihujícím lidská obydlí požár. Právě z tohoto důvodu začaly jak ve světě, tak na našem území, vznikat první požární pojišťovací ústavy. Z dochovaných záznamů o pojištění na území dnešní České republiky, pocházejících z konce 17. století, jsou známy první pokusy Jana Kryštofa Bořka, který v roce 1699 přišel s nápadem zavedení povinného požárního fondu, do nějž by povinně přispívali všichni občané. Tento nápad však nakonec nebyl realizován. Roku 1827 vznikla První česká vzájemná pojišťovna zabývající se zprvu pouze požárním pojištěním nemovitosti, přičemž posléze nabídku rozšířila o další produkty nejen neživotního, nýbrž i životního pojištění. Tato instituce se mimo jiné podílela na krytí škod vzniklých při požáru rozestavěného Národního divadla v roce 1881. Po uvolnění poměrů na českém pojistném trhu po roce 1991 došlo k transformaci této pojišťovny v akciovou společnost, která nyní patří mezi největší pojistitele u nás.

Na základě výše uvedených charakteristik v rámci kapitoly o kategorizaci pojištění můžeme pojištění nemovitosti zařadit mezi soukromá neživotní pojištění, založená na smluvní bázi, jelikož smlouva je nutnou podmínkou vzniku tohoto pojištění. Záleží však pouze na

uvážení ekonomického subjektu, zda se rozhodne pro tento typ pojištění, a proto hovoříme o dobrovolném smluvním pojištění. Jedná se rovněž o rizikové pojištění, na které tudíž pojišťovna nemusí vytvářet rezervy, jako je tomu v případě životního pojištění, jelikož zde platí podmíněná návratnost finančních prostředků daná vznikem pojistné události. To znamená, že není zřejmé, kolikrát v rámci doby pojištění k pojistné události dojde, případně zda vůbec. Stejně jako u všech majetkových pojištění, i pojištění nemovitosti je koncipováno jako škodové.

Předmětem tohoto pojištění je nemovitost, kterou může být rodinný, nájemní obytný či dokonce rozestavěný dům, dále pak rekreační a hospodářská budova, případně drobná stavba (např. garáž, dílna). Pokud je zmínka o různých typech nemovitostí, je namístě zmínit různou výši pojistného dle účelu, k němuž budova slouží. Jako příklad lze uvést situaci, kdy subjekt vlastní rekreační chatu, která je obývána pouze ojedinele. Naproti tomu vlastní rodinný domek nebo byt, v němž žije, a tudíž se jedná o budovu nepřetržitě obývanou. Riziko vzniku škody, ať již v důsledku životních pohrom nebo vloupání či vandalismu, je tak samozřejmě několikanásobně vyšší u chaty, kam daný subjekt zavítá zřídka, rovněž rozsah objemu škod může vzrůstat, jelikož o nich neví ihned. Právě z důvodu vyššího rizika se mohou výše pojistného lišit dle typu nemovitosti. Rovněž materiál je významným faktorem ovlivňujícím velikost rizika, jelikož například u dřevěné konstrukce chaty bude zpravidla větší riziko vzniku škod způsobených požárem než u cihlového domu. Dále je velikost pojistného ovlivněna výší pojistné částky, lokalitou, v níž se nemovitost nachází, rozsahem sjednaného pojistného krytí a případnými slevami, v neposlední řadě pak způsobem sjednání pojištění, tudíž zda je pojištění uzavřeno na novou či časovou hodnotu.

Tímto pojištěním bývají nejčastěji kryta rizika požáru, blesku, výbuchu, vichřice, odcizení, vandalství, rozšířenou variantu pak tvoří rizika pádu předmětů, zřícení skal a vodovodní rizika. Rovněž lze využít variantu All Risks, kdy u této tvoří výluky z pojištění válečná a politická rizika. Jako formu připojištění je v současnosti možno zvolit ochranu před rizikem rozbití skel nebo škody způsobené nárazem dopravního prostředku.

Pokud se subjekt rozhodne pojistit objekt, ve kterém se trvale zdržuje, je logické, že se ve většině případů rozhodne rovněž pojistit si jeho vybavení. Tento typ pojištění je nazýváno jako pojištění domácnosti a pojišťován bývá soubor zařízení domácnosti proti rizikům živelním, vodovodním nebo rizika odcizení za předpokladu kvalifikované krádeže. Předměty, které se nedají považovat za standardní vybavu domu nebo bytu z důvodu jejich množství

a ceny (například starožitnosti, výpočetní technika, sběratelské kousky), jsou kryty pouze do určité výše. Pojistné je odvozeno jednak od hodnoty majetku, dále pak bývá rozlišeno na základě lokality nemovitosti, posuzována může být i míra zabezpečení domácnosti.

Při sjednávání pojistné smlouvy existují čtyři základní způsoby stanovení pojistné částky. V nejjednodušším případě se bere v úvahu částka, kterou si stanoví sám pojistník na základě svého uvážení. Pokud klient nedokáže sám odhadnout hodnotu své nemovitosti nebo má obavy z možného podpojištění (viz dále), výpočet pojistné částky může být proveden pojistitelem, který přitom vychází z typu nemovitosti, časové nebo nové ceny pojištění, hodnoty za jeden m² plochy stavby, stanovené na základě technického provedení nemovitosti a lokality, v níž se stavba nachází. Možná je také kombinace obou výše popsanych principů stanovení pojistné částky. Rovněž je možné její stanovení odhadní cenou na základě posudku znalce.

Pojištění nemovitosti i domácnosti je z důvodu měnově nestabilního prostředí konstruováno jako pojištění na plnou hodnotu, při němž je uplatňována jak pojistná částka, tak pojistná hodnota. Pojištění na plnou hodnotu je tedy formou pojištění, kdy se pojistník s pojistitelem dohodnou na výši pojistného plnění představující maximální limit odškodnění, přičemž výše odškodnění při vzniku pojistné události bude ohraničena, a může být stanovena pojistnou sumou nebo pojistnou škodou. Pojistná hodnota majetku pak může být stanovena jako nová, časová nebo kombinací obou. V případě jejich vzájemné rovnosti nebo v případě vyšší pojistné částky, pojistné plnění (odškodné) je vyplaceno ve výši utrpěné škody.

Může však nastat situace, se kterou se pojistitelé v praxi potýkají poměrně často, a to je případ tzv. podpojištění. Jedná se o situaci, kdy je sjednaná pojistná částka nižší než pojistná hodnota majetku. K tomuto může dojít, ať již záměrným nebo neúmyslným, zkrácením hodnoty ze strany pojistníka, který si takto samozřejmě zajistí nižší pojistné. Problém však nastává v případě vyčíslování odškodného, které díky tomuto faktu bude nižší, a subjekt tímto fakticky prodělá. Nejen že se může dostat do značných problémů s pojistitelem z důvodu porušení pojistných podmínek, tímto se také v případě vzniku nahodilé události „obírá“ o značnou část odškodného. To je oproti vzniklé škodě výrazně nižší, jelikož se vychází z násobku výše škody a poměru mezi pojistnou částkou a hodnotou.

Jelikož pojišťovny poměrně často řeší problém podpojištění, například z důvodu rozsáhlejších rekonstrukcí nemovitostí, při nichž dojde k významnému navýšení pořizovací hodnoty, nabízejí tyto svým klientům možnost indexace pojistné částky a pojistného například

s ohledem na vývoj indexu spotřebitelských cen, díky níž ke stavu podpojištění nemusí vůbec dojít. Některé pojišťovny nabízí možnost pojištění budov na novou hodnotu, které je konstruováno bez pojistné částky. Týká se však obzvláště kvalitních staveb.

2.6.7 Stanovení pojistného v případě pojištění nemovitosti

Princip stanovení pojistného v případě pojištění nemovitosti, jenž je stejný u všech majetkových a odpovědnostních pojištění, je poněkud komplikovanější, než je tomu u pojištění životního charakteru, kde pojišťovny v rámci zjištění rizikovosti vychází z úmrtnostních tabulek a výše pojistného plnění je předem známá, zatímco u škodových forem pojištění je pojistnou částkou stanoven pouze jeho horní limit, přičemž výše škody je odhadována. Netto pojistné je v tomto případě složené z jeho rizikové části, kdy se vychází z údajů o velikosti pojistných plnění v minulosti, a bezpečnostní přírážky, která vyjadřuje potřebu krytí odchylek od průměrných pojistných plnění. Přičtením přírážky na provozní náklady a ziskové přírážky, jejíž výše je odvislá od nabídky a poptávky po pojistném produktu, dostaneme brutto pojistné.

Největším problémem je stanovení již zmíněného rizikového netto pojistného. Základem pro jeho výpočet je vytvoření homogenní skupiny, tzv. tarifní třídy pojistných smluv s přibližně stejným rizikem, kdy každé této skupině odpovídá určitá úroveň rizikových faktorů. Rizikové netto pojistné je pak dáno součinem škodní frekvence a škodního stupně. Škodní frekvence je ukazatelem pravděpodobnosti nastání pojistné události a je dána podílem počtu pojistných událostí k počtu pojištění. Škodní stupeň znázorňuje průměrnou velikost výše pojistného plnění vzhledem k průměrné pojistné částce.

Stejně jako v případě výpočtu pojistného u životních pojištění, i zde existují škodní tabulky sloužící k přesnějšímu odhadu rizikového netto pojistného.

2.7 Metody vícekritériálního rozhodování

Metody vícekritériálního rozhodování představují nástroj sloužící manažerům či jiným rozhodovatelům k výběru optimální varianty z množiny všech přípustných variant, přičemž každá z nich může být ohodnocena jinými kritérii, s jejichž rostoucím počtem roste rovněž obtížnost hodnocení jednotlivých variant. Tato kritéria mohou mít kvalitativní i kvantitativní charakter. Jako příklad lze uvést koupi nemovitosti, u níž rozhodovatele zajímá jak její cena, tak velikost, počet místností, lokalita, ve které se nachází. Dále mohou být kritéria maximalizační či minimalizační, např. požadavek subjektu na co největší obytnou plochu

a zároveň co nejnižší cenu nemovitosti, dokonce mohou být kritéria ve vzájemném konfliktu, jelikož příliš nízká cena zpravidla znamená podstatně horší kvalitu.

Nutno podotknout, že v praxi se jen zřídka setkáme se situací existence pouze jedné varianty, která by byla nejlepší z hlediska všech kritérií. Zpravidla se vždy najdou takové varianty, které budou lepší z určitých hledisek a naopak podle některých kritérií budou horší než jiné. S tímto faktem se snaží někteří rozhodovatelé vyrovnat tak, že přistupují k redukci počtu kritérií hodnocení vyloučením těch méně významných, což následně vede ke zjednodušení na jednokriteriální nebo dvoukriteriální rozhodování, čímž není dosaženo dostatečně objektivních výsledků. Dalším přístupem k vícekriteriálnímu hodnocení je převod všech kritérií na stejnou měrnou jednotku. Neméně důležitou metodou je kompenzační metoda vedoucí k postupnému vylučování variant a kritérií hodnocení.

Poslední skupinu pak tvoří metody založené na vícekriteriální funkci užitku a na principu párového srovnávání variant, prostřednictvím nichž lze zabezpečit převod daných kritérií na bezrozměrné vyjádření, tzv. užitek. Právě o takovýchto metodách vícekriteriálního rozhodování, které mohou napomoci ve vypořádání se se složitostí volby variant hodnocených dle více kritérií, bude pojednáno níže. Na jejich základě pak bude následně vybrán optimální produkt pojištění nemovitosti pro konkrétní subjekt.

2.7.1 Metody stanovení vah kritérií

Většina metod vícekriteriálního rozhodování prvotně vyžaduje stanovení vah jednotlivých kritérií hodnocení. O těchto váhách se někdy hovoří jako o koeficientech významnosti, a to proto, že jsou číselně vyjádřeným odrazem významnosti stanovených kritérií. Hodnota těchto koeficientů roste v závislosti na míře významnosti jednotlivých kritérií pro rozhodovatele, čím důležitější pro něj jsou, tím větší váhu jim přiřazuje. Pro srovnatelnost jednotlivých vah kritérií jsou tyto normovány tak, aby byl jejich součet roven jedné. Metody pro stanovení vah můžeme rozčlenit do dvou částí na základě potřeby znalosti dopadů jednotlivých variant. Tyto důsledky nemusí být známy při použití metod založených na párovém srovnání významnosti kritérií, přímém stanovení vah a u metody postupného rozvrhu vah. V případě použití kompenzační metody již musíme pracovat s dopady jednotlivých variant. Mezi metody přímého stanovení vah jsou řazeny metoda bodové stupnice, metoda alokace sta bodů a metoda stanovení vah porovnáním kritérií na základě preferenčního pořadí.

Při použití metody bodové stupnice rozhodovatel pracuje s bodovou stupnicí s nižší (1-5 bodů) či vyšší (1-9 bodů) rozlišovací schopností, na základě které přiřadí jednotlivým kritériím bodové ohodnocení podle svého subjektivního uvážení jejich důležitosti. Metoda alokace sta bodů je založena na podobném principu, s tím rozdílem, že jednotlivým kritériím jsou přiřazovány body v rozmezí 1-100 bodů, přičemž při hodnocení musí být dbáno na to, aby bylo vyčerpáno přesně 100 bodů, které jsou k dispozici. Třetí zmíněná metoda, založená na porovnávání kritérií dle jejich preferenčního pořadí, sestává ze tří kroků, a to stanovení pořadí významnosti kritérií, jejich následné porovnávání, na základě kterého jsou kritériím přiřazovány jednotlivé váhy tak, že kritériu nejméně významnému je přiřazena váha 1, dále je pak rozhodováno o významnosti jednotlivých kritérií vzhledem k tomuto s nejmenší vahou. Výsledkem jsou nenormované váhy, které je třeba na závěr znormovat.

V rámci této práce bude pro účel výběru optimálního produktu použita Fullerova a Saatyho metoda, obě založené na párovém srovnání významnosti kritérií.

Principem **metody párového srovnání**, rovněž nazývané jako Fullerův trojúhelník, je zjištění počtu preferencí každého kritéria vzhledem ke všem ostatním kritériím souboru. K určování těchto preferencí slouží trojúhelníková matice (viz Tab. 2.1), přičemž postup je následující. Do řádku i sloupce tabulky vepíšeme jednotlivá kritéria dle stanoveného pořadí, následně u každé dvojice rozhodujeme, zda je preferováno kritérium v řádku před kritériem uvedeným ve sloupci. V kladném případě vepíšeme do příslušného políčka jedničku, v opačném případě nulu. Modifikace této metody rovněž připouští indiferenci kritérií. V tomto případě se do příslušného políčka zapíše hodnota 0,5. Takto postupujeme u všech námi stanovených kritérií.

Tab. 2.1 Tabulka pro zjišťování preferencí kritérií dle Fullerovy metody

Kritérium	K ₁	K ₂	K ₃	...	K _n	Počet preferencí
K ₁		1	0	...	1	
K ₂			0	...	0	
K ₃					0	
⋮					⋮	
K _{n-1}					1	
K _n						

Zdroj: vlastní zpracování dle Fotr a kolektiv (2010)

Dalším krokem je určení počtu preferencí každého kritéria f_i , které je dáno součtem jedniček v řádku daného kritéria a součtem nul ve sloupci tohoto kritéria. V případě stejného počtu preferencí u dvou či více kritérií je důležité dbát na to, aby byl zachován směr preference těchto dvojic. To znamená, že v případě shodného počtu preferencí u prvního kritéria se čtvrtým je třeba zohlednit, které z těchto bylo rozhodovatelem preferováno před tím druhým.

Následuje stanovení normovaných vah dle vztahu:

$$v_i = \frac{f_i}{n(n-1)/2}, \quad (2.1)$$

kde v_i představuje normovanou váhu i -tého kritéria, f_i počet preferencí i -tého kritéria, n je počet kritérií, výraz $n(n-1)/2$ vyjadřuje počet uskutečněných srovnání kritérií (bývá rovněž značeno jako $\sum f_i$)

Na tomto místě je nutno zmínit fakt, že pokud dojde k situaci, kdy počet preferencí určitého kritéria bude nulový, bude rovněž jeho váha rovna nule, přestože se nebude jednat o zcela bezvýznamné kritérium. Z tohoto důvodu se v praxi často používá vztah:

$$v_i = \frac{f_i + 1}{n + \sum_{i=1}^n f_i}, \quad (2.2)$$

kde v_i vyjadřuje normovanou váhu i -tého kritéria, f_i počet preferencí i -tého kritéria, n počet kritérií, $\sum f_i$ počet uskutečněných srovnání kritérií.

Výhodou metody párového srovnání je její jednoduchost. Prostřednictvím této metody můžeme určit pořadí kritérií z hlediska jejich významnosti. Je využitelná i v situacích existence většího počtu kritérií, jelikož porovnává každé kritérium s každým, což činí její výsledky spolehlivými, a proto je v praxi poměrně často využívána. Na druhou stranu lze za značnou nevýhodu považovat nemožnost určit míru významnosti kritéria oproti jinému, což znamená, že můžeme pouze říci, zda je to či ono kritérium významnější, kolikrát však říci nedokážeme.

Při stanovení vah kritérií pomocí **Saatyho metody** vycházíme z obdobného principu jako u metody párového srovnání. Opět seřadíme zvolená kritéria do řádků a sloupců tabulky ve stejném pořadí, doporučuje se nejprve tyto seřadit dle jejich významnosti, a zjišťujeme

preferenční vztahy dvojic kritérií. Hlavní rozdíl oproti předchozí metodě spočívá v tom, že zároveň se směrem preference dvojic kritérií určujeme její velikost. V případě významnějšího kritéria v řádku tak tuto zapíšeme do příslušného políčka, pokud bude významnější kritérium uvedené ve sloupci, pak její převrácenou hodnotu. Vycházíme přitom buďto ze Saatyho doporučené bodové stupnice (Tab. 2.2) nebo z vlastního sestavení stupnice rozhodovatelem. V tomto případě je doporučeno nejprve seřadit kritéria od nejvíce preferovaných po ta nejméně významná, dále je stanoveno rozpětí stupnice, které bude uplatňováno v dalších krocích, přičemž není stanovena povinnost celočíselné stupnice. Nutno podotknout, že v bodové stupnici navržené Saatyem můžeme využít rovněž sudé hodnoty (2, 4, 6, 8), a to z důvodu jemnějšího rozlišení velikostí preferencí.

Tab. 2. 2 Bodová stupnice s deskriptory

Počet bodů	Deskriptor
1	Kritéria jsou stejně významná
3	První kritérium je slabě významnější než druhé
5	První kritérium je dosti významnější než druhé
7	První kritérium je prokazatelně významnější než druhé
9	První kritérium je absolutně významnější než druhé

Zdroj: FOTR, Jiří, Lenka ŠVECOVÁ a kol. *Manažerské rozhodování: postupy, metody a nástroje*. 2. přeprac. vyd. Praha: Ekopress, 2010. 474 s. ISBN 978-80-86929-59-0.

Výsledkem je pravá horní část tzv. matice relativních důležitostí S , pro niž platí:

$$s_{ii} = 1 \text{ pro všechna } i \text{ (prvky na diagonále),}$$

$$s_{ji} = 1/s_{ij} \quad (2.3)$$

pro všechna i a j (prvky v levé dolní trojúhelníkové části). Prvky s_{ij} Saatyho matice jsou odhadem podílů (hledaných neznámých) vah kritérií v_i a v_j , a proto platí, že $s_{ij} \approx v_i / v_j$.

Použití této metody je spojeno s problémem nekonzistentnosti v preferencích rozhodovatelů, čímž bývá narušen axiom tranzitivity, což v praxi znamená, že pokud je kritérium K_1 preferováno před kritériem K_2 a kritérium K_2 před kritériem K_3 , z logiky věci vyplývá, že subjekt preferuje rovněž kritérium K_1 před kritériem K_3 .

Z tohoto důvodu je nezbytné ještě před tím, než dojde k vyčíslení vah daných kritérií, ověřit, zda je vytvořená matice párových srovnání konzistentní či nikoliv. K tomuto slouží tzv. index konzistence I_s , který má následující tvar:

$$I_s = \frac{l_{\max} - n}{n - 1}, \quad (2.4)$$

kde l_{\max} představuje největší vlastní číslo Saatyho matice, n je pak počet kritérií. Matici lze prohlásit za dostatečně konzistentní, je-li $I_s < 0,1$.

Nekonzistence je velmi častá v případě rozsáhlejších úloh, může být způsobena chybným zadáváním odhadů poměrů vah, kdy nebyla provedena jejich dostatečná kontrola. Pokud je zjištěno, že Saatyho matice není konzistentní, je nezbytně nutné překvantifikovat ji na základě odhadu vah tak, aby požadavek konzistence splňovala, a mohlo být dosaženo výsledků s dobrou vypovídací schopností.

Co se týče stanovení vah kritérií, k tomuto účelu slouží výpočet vlastního vektoru matice či metoda nejmenších čtverců. Jedná se však o poměrně složité metody, při nichž je potřeba využití výpočetní techniky, proto se v praxi spíše používají aproximační, tudíž ale méně přesné, metody, které budou využity rovněž pro účel této práce. Poměrně dobré odhady vah kritérií získáme v případě uplatnění metody založené na geometrickém průměru G , který lze vyjádřit tímto způsobem:

$$G = \sqrt[n]{k_1 k_2 \dots k_n}, \quad (2.5)$$

kde n je počet prvků, k_1 až k_n představují bodové ohodnocení v daném řádku kritéria. Princip je tudíž takový, že mezi sebou vynásobíme jednotlivá kritéria v řádcích a následně provedeme jejich n -tou odmocninu. Pokud takto získané hodnoty vydělíme součtem geometrických průměrů jednotlivých řádků, získáme výsledné normované váhy. Můžeme rovněž provést kontrolu výpočtu, přičemž platí pravidlo, že součet normovaných vah se musí rovnat jedné.

Saatyho metoda, na rozdíl od Fullerovy, již zohledňuje velikost preferencí jednotlivých kritérií. Neurčuje tudíž pouze námi preferovanější kritérium před jiným, nýbrž rovněž zohledňuje, kolikrát je pro nás toto důležitější. Problém může nastat při špatném použití bodové stupnice deskriptorů (Tab. 2. 2), kdy v rámci špatné hodnotitelovy interpretace může dojít k výraznější diferenciaci vah kritérií oproti jiným metodám, tzn. váhy

významnějších kritérií jsou vyšší a váhy méně významných kritérií nižší vzhledem k použití jiných metod.

2.7.2 Metody vícekritériálního hodnocení variant

Metody vícekritériálního hodnocení variant mají obecný charakter, který nezávisí na obsahové náplni variant rozhodování, a tudíž lze hodnotit věcně odlišné varianty. Základní členění metod vychází z jejich dělení na jednoduché metody stanovení hodnoty variant a metody založené na párovém srovnání. Principem jednoduchých metod je transformace hodnot kritérií na bezrozměrnou přídavnou veličinu, kterou nazýváme utilitou neboli ohodnocením variant. Jednoduché metody jsou pro svou srozumitelnost v praxi nejvyužívanější. Patří mezi ně například metoda váženého pořadí, metoda přímého stanovení dílčích ohodnocení variant, metoda lineárních dílčích funkcí užítu a metoda bazické varianty.

Druhou skupinu tvoří metody založené na párovém srovnání jednotlivých variant, mezi které je řazena například Saatyho metoda či metody založené na prazích citlivosti. Na rozdíl od jednoduchých metod vhodných především pro hodnocení variant v rámci kvantitativních kritérií, se metody založené na párovém srovnávání variant dají použít pro soubor tvořený i kvalitativními kritérii.

Pro účely této práce bude použit a blíže popsán analytický hierarchický proces a metoda lineárních dílčích funkcí užítu.

Metoda analytického hierarchického procesu, označována též jako Saatyho, patří mezi metody založené na párovém srovnání variant vzhledem k jednotlivým kritériím hodnocení. Je vhodná pro hodnocení variant souboru tvořeného převážně kvalitativními kritérii. Postup je obdobný jako u Saatyho metody pro stanovení vah kritérií, s tím rozdílem, že mezi sebou porovnáváme jednotlivé varianty rozhodování, nikoliv kritéria. V rámci námi stanovených kritérií pak vytváříme pro každé z nich Saatyho matici, kdy v rámci každého kritéria obdobným způsobem provedeme určení preferencí jednotlivých dvojic variant. Opět vycházíme z bodové stupnice Saatyho deskriptorů (Tab. 2.2).

Prvky s_{ij} každé této matice představují odhady poměrů dílčích ohodnocení i -té a j -té varianty vzhledem k danému kritériu hodnocení. V rámci vytvořených matic vypočteme geometrické průměry dle vztahu (2.5), jejichž součet pak použijeme jako jmenovatele ve vztahu pro výpočet dílčího ohodnocení variant, kterým budeme dělit jednotlivé

geometrické průměry v rámci stanovených kritérií. Celkové ohodnocení variant rozhodování H_j tak můžeme vyjádřit vzorcem:

$$\sum_{i=1}^n v_i \cdot h_i^j, \quad \text{pro } j = 1, 2, \dots, m \quad (2.6)$$

kde v_i je váhou i -tého kritéria dle Saatyho metody, h_i^j dílčí ohodnocení j -té varianty vzhledem k i -tému kritériu, n počet kritérií, m počet variant. Nejlepší variantou souboru je pak ta, jejíž hodnota je nejvyšší.

Velká výhoda této metody spočívá v jejím využití pro hodnocení variant vzhledem k souboru jak kvalitativních, tak kvantitativních kritérií. Pro svou srozumitelnost a jednoduchost je v praxi poměrně často využívána.

Metodou lineárních dílčích funkcí utility se stanovuje dílčí ohodnocení variant vzhledem k jednotlivým kritériím v závislosti na jejich povaze. Při použití metody lineárních funkcí utility (užitku) je totiž při výpočtu třeba respektovat rozlišení kritérií na kvalitativní a kvantitativní, kdy logika výpočtu u každé z těchto dvou odlišných povah bude jiná. Předpokladem dílčí funkce utility pro **kvantitativní** kritéria je její lineární tvar, přičemž nejhorší hodnotě každého kritéria se přiřadí dílčí užitek 0, nejlepší hodnotě pak užitek 1. Spojnicí těchto dvou bodů je přímka znázorňující lineární dílčí funkci utility. Dílčí ohodnocení variant h_i^j vzhledem ke kvantitativním kritériím lze vyjádřit takto:

$$h_i^j = \frac{x_i^j - x_i^0}{x_i^* - x_i^0}, \quad (2.7)$$

kde x_i^j vyjadřuje hodnotu j -té varianty dle i -tého kritéria, x_i^0 nejhorší hodnotu daného kritéria a x_i^* nejlepší hodnotu daného kritéria.

V případě **kvalitativních** kritérií je postup o něco jednodušší, jelikož dílčí ohodnocení je stanoveno přiřazením bodů ze zvolené bodové stupnice. Celkové ohodnocení jednotlivých variant pak zjistíme váženým součtem dílčích ohodnocení všech kritérií.

Metoda lineárních dílčích funkcí užitku, stejně jako analytický hierarchický proces, je vhodná pro kvalitativní i kvantitativní kritéria. Její hlavní přednost však spočívá v tom, že snižuje subjektivitu stanovení dílčích ohodnocení variant vzhledem ke kvantitativním kritériím, jelikož subjektivním posouzením se stanovují pouze dílčí ohodnocení variant vzhledem ke kritériím kvalitativním.

3. Analýza vybraných produktů pojištění nemovitosti

Obsahem kapitoly je výběr produktů pojištění nemovitosti nabízených na trhu jednotlivými pojistiteli a následný popis těchto produktů se zaměřením na konkrétní kritéria tvořící základ při výběru optimálního produktu v následující části této práce. Nejprve budou popsány obecné informace týkající se pojistného trhu v České republice, kdy bude nastíněn celkový počet pojišťoven působících na našem území, a také zhodnocen vývoj tuzemského trhu vzhledem k předešlým létům. Rovněž bude zmíněn poměr mezi životním a neživotním pojištěním, kdy v rámci neživotního pojištění budou zmíněny jeho hlavní složky dle předepsaného pojistného v tomto odvětví. V rámci druhé subkapitoly pak bude představeno všech čtrnáct pojišťoven, které jsou členy České asociace pojišťoven, včetně popisu jimi nabízených produktů pojištění nemovitosti. Při popisu jednotlivých produktů bude vycházeno především z požadavků subjektu, uvedených v další kapitole, a tudíž se bude jednat o produkty týkající se pojištění rodinného domu a přilehlých staveb. Sledovanými kritérii bude především rozsah pojistné ochrany, výše pojistného a spoluúčasti na pojistném plnění, poskytované slevy za bezeškodní průběh, asistenční služby nabízené pojistitelem, hustota sítě poboček.

Jako základní pramen informací pro zpracování této kapitoly byly použity webové stránky České asociace pojišťoven, přičemž uvedené informace vychází především z výroční zprávy této asociace za rok 2012 a statistických údajů za rok 2013. Neméně důležitými informacemi jsou tyto získané z internetových stránek jednotlivých pojistitelů včetně všeobecných a zvláštních podmínek týkajících se nabízených produktů pojištění nemovitosti. Podpůrně byly rovněž použity informace České národní banky ohledně počtu a struktury pojišťoven na našem území.

3.1 Pojistný trh v České republice

Dle statistik České národní banky podle stavu k 30. 9. 2013 v současné době na našem pojistném trhu působí celkem 51 pojišťoven, z toho 33 tuzemských a 18 poboček zahraničních pojišťoven. Rovněž na trhu najdeme jedinou licencovanou zajišťovnu VIG RE zajišťovna, a.s., která od ČNB získala povolení k provozování činnosti v roce 2008.

Pojistný trh v roce 2012, stejně jako v předchozím roce, stagnoval. Jeho nepatrný pokles o 0,1 % zapříčinil zejména pokles v oblasti neživotního pojištění, a to o 1,4 %. Stejně

jako v minulých letech na trhu převládají pojišťovny neživotních odvětví pojištění, která jsou českými klienty na trhu preferovanější než odvětví životní, přičemž aktuální poměr činí 48 : 52 ve prospěch neživotního pojištění. Tímto faktem se český pojistný trh vymyká zahraničnímu trendu, kde dlouhodobě převažuje zájem o životní pojištění. Největší část předepsaného pojistného v neživotním pojištění tvoří povinné smluvní pojištění odpovědnosti z provozu vozidla (25,1 %) a pojištění majetku (24,9 %). Významný podíl rovněž zaujímá havarijní pojištění (18,7 %). Pomyslnou čtvrtou příčku pak tvoří všeobecné pojištění odpovědnosti (15,7 %).

Jak již bylo řečeno výše, komerční pojišťovny na trhu jsou sdružovány Českou asociací pojišťoven, která dle aktuálních informací získaných z webových stránek této asociace čítá k 8. 2. 2014 celkem 28 řádných členů tvořených pojistiteli působících v České republice a 3 členy se zvláštním statutem. Na tomto místě je nutno zmínit, že mezi členy se zvláštním statutem jsou řazeny tyto subjekty: AIDA, česká sekce Mezinárodního sdružení pro pojistné právo, Česká kancelář pojistitelů a Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s. Podíl členských pojišťoven na předepsaném pojistném na tuzemském trhu momentálně činí 98 %.

3.2 Charakteristika pojistitelů a jejich produkty

V oblasti neživotního pojištění působí na českém pojistném trhu 31 pojišťoven a zahraničních poboček. Produkty jak životního, tak neživotního charakteru pak nabízí celkem 15 tuzemských pojišťoven. Co se týče samotného pojištění nemovitosti, současně je toto nabízeno 13 pojistiteli České asociace pojišťoven. Na základě informací České asociace pojišťoven uvedených na webových stránkách této asociace bylo vybráno čtrnáct pojistitelů nabízejících pojištění nemovitosti. Jejich podíly na předepsaném pojistném v neživotním pojištění znázorňuje Tab. 3. 1.

Tab. 3. 1 Podíl vybraných členů ČAP na předepsaném pojistném v neživotním pojištění

Pojistitel (člen České asociace pojišťoven)	Podíl na předepsaném pojistném v neživotním pojištění (%)
Česká pojišťovna a.s.	27,3
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	23,3
Allianz pojišťovna, a.s.	10,6
Generali Pojišťovna a.s.	7,4
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	6,9
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	6,5
UNIQA pojišťovna, a.s.	6,4
AXA pojišťovna a.s.	1,1
Slavia pojišťovna a.s.	1,1
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.	0,7
Wüstenrot pojišťovna a.s.	0,7
MAXIMA pojišťovna, a.s.	0,3
ERGO pojišťovna, a.s.	0,2

Zdroj: Vlastní zpracování dle Statistické údaje 1-12/2013 (<http://www.cap.cz/statistics.aspx>)

3.2.1 Česká pojišťovna a.s.

Počátky České pojišťovny a.s. (dále jen Česká pojišťovna) spadají do první poloviny 19. století, kdy vznikla První česká vzájemná pojišťovna. Tato pojišťovna patří mezi největší pojistitele působící na tuzemském pojistném trhu. V současné době je součástí Generali PFF Holdingu B.V. tvořícího jednu z největších pojišťovacích skupin ve střední a východní Evropě. Česká pojišťovna je univerzální pojišťovnou nabízející jak produkty životního, tak neživotního charakteru.

Česká pojišťovna nabízí svým klientům balíček Dům, který zahrnuje jak pojištění rodinného domu, tak domácnosti, včetně asistenčních služeb. V rámci pojištění stavby pojistitel nabízí pět možných variant lišících se rozsahem krytí důsledků nejrůznějších rizik. Jedná se o varianty s názvy Start, Standard, Exclusive, Exclusive Plus a Exclusive Max. Varianta **Start** nabízí základní a zároveň nejužší pojistnou ochranu v podobě krytí základních živelních rizik, přičemž tzv. pojištění FLEXA je rozšířeno o rizika vichřice či krupobití, sesuvu půdy, zřícení skal nebo zemin, sesuvu nebo zřícení sněhových lavin, pádu stromů, stožárů nebo jiných předmětů, tíhy sněhu nebo námrazy a zemětřesení. Varianta **Standard** je již rozšířena o možnost pojištění se proti povodni a záplavě, dále kryje důsledky rizik vodovodních a nabízí pojištění skel. Na rozdíl od základní varianty tato již obsahuje

asistenční službu v podobě pomoci řemeslníka v případě nouze do výše 10 000 Kč. Forma pojištění **Exclusive** obsahuje kromě výše zmíněných navíc pojištění odcizení věcí krádeží, vloupáním nebo loupeží, kryje rizika škod na stavebních součástech a nabízí možnost ochrany proti přepětí. Pokud by subjekt zvažoval pojištění proti vandalismu, i toto je možné, ovšem pouze na pobočce České pojišťovny či přes některého z obchodních zástupců. V rámci asistenční služby Exclusive je klientovi nabídnuta možnost přestěhování a náhradního ubytování do výše 20 000 Kč, rovněž možnost využití právních služeb při řešení sporů, a to do výše 30 000 Kč. Pojištění zateplené fasády hlodavci, poškození a zničení zahrady je navíc kryto variantou **Exclusive Plus**, u níž je také možnost sjednání připojištění proti vandalismu. Vandalismus je automaticky kryt poslední nabízenou variantou s názvem **Exclusive Max**, která tak vlastníkům nemovitostí poskytuje maximální pojistnou ochranu. Dále jsou kryty škody způsobené sprejerstvím, nárazem vozidla, Exclusive Max zahrnuje i odpovědnosti za škodu z běžného občanského života pro celou rodinu včetně zvířat. Pojišťovna také nabízí náhradu výdajů za ztrátu vody v případě prasklého vodovodního potrubí. Při úrazu či nemoci vlastníka pojištěného domu jsou s asistenční službou Asistence Exclusive spojeny tyto služby včetně zabezpečení jejich úhrady, a to úklid sněhu, zahradní práce nebo sekání dřeva. Mezi volitelná připojištění patří pojištění odpovědnosti za škodu z vlastnictví nemovitosti pro vlastníky a správce nemovitosti, pojišťovna rovněž garantuje pojištění vedlejších staveb zdarma do výše 10 % z hodnoty domu a slevy na pojistném v případě spoluúčasti na pojistném plnění. Česká pojišťovna má hustou pobočkovou síť nejen v Moravskoslezském kraji, nýbrž po celé republice, a tudíž je možno sjednat pojištění prakticky odkudkoliv. Pojistitel rovněž svým klientům nabízí možnost sjednání pojištění nemovitosti po telefonu se slevou, online nebo přes některého z finančních poradců.

Pojistná plnění jsou vyplácena oprávněné osobě v nových cenách, není-li v době pojistné události časová cena stavby nižší než 30 % její nové ceny, pak by pojistitel přikročil k plnění v hodnotě časové, přičemž některá pojistná nebezpečí mají sjednány limity pojistného plnění. V rámci jedné smlouvy lze pojistit až osm produktů, kombinace pojištění nemovitosti a domácnosti je tudíž možná.

3.2.2 Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group (dále jen Kooperativa) jakožto druhá největší pojišťovna na českém pojistném trhu je součástí koncernu Vienna Insurance

Group. U nás působí již od roku 1991 a jedná se rovněž o pojišťovnu univerzální nabízející širokou škálu produktů životního i neživotního odvětví pojištění.

Kooperativa v případě pojištění nemovitosti, které se vztahuje na trvale obývaný rodinný dům, včetně domu ve výstavbě, rekreační dům, hospodářské budovy, garáže, bazény, ploty, chodníky na pozemku příslušejícímu k domu, stavební materiál a věci sloužící k výstavbě, opravám nebo údržbě domu a vedlejších objektů, nabízí varianty **PRIMA** a **KOMFORT**, lišící se rozsahem krytí různých pojistných nebezpečí. První z nich, **PRIMA**, zahrnuje veškerá živelní rizika, včetně vodovodních, a zároveň nabízí pojištění elektromotorů proti zkratu či přepětí. Jedná se o čerpadla, ventilátory, elektromotory sloužící k pohonu otvácích systémů. Varianta **KOMFORT** doplňuje základní variaci o pojištění proti krádeži s překonáním překážky a loupeži, vandalismu, dočasnému přepětí v elektrorozvodné nebo komunikační síti, podpětí v elektrorozvodné síti, zatečení atmosférických srážek, poškození či zničení věci aerodynamickým třeskem při přeletu letadel, mechanickému poškození zateplení vnějšího pláště budovy jakýmkoli zvířetem. Pokud by došlo k úniku vody v důsledku vodovodní pojistné události, pojistitel garantuje úhradu vodného a stočného, pojištěna je rovněž havárie rozvodů.

Připojistit lze u obou z těchto variant odpovědnost vyplývající z vlastnictví nemovitosti, pokud klient, vlastník nemovitosti, způsobí třetí osobě újmu v souvislosti s tímto vlastnictvím. Rovněž se jedná o připojištění elektronických a strojních zařízení nemovitých objektů proti technickým nebezpečím, připojištění skel nebo jmenovitě určených věcí, které za normálních podmínek nejsou předmětem pojištění. Těmito věcmi se rozumí například fresky, sochy. Jako jedna z dalších možností pojištění nemovitosti je varianta **OPTIMUM**, představující cenově zvýhodněnou nabídku pro klienty se zájmem nejen o pojistnou ochranu týkající se jejich rodinného domu a příslušenství, nýbrž i souboru jejich věcí v domácnosti.

S asistenční službou jsou spojeny nejrůznější řemeslné služby řešící náhlou a nepředvídatelnou havárii, poruchu nebo obdobnou situaci, která může vyvolat vznik nebo zvětšení rozsahu následků škod. Při výběru varianty **KOMFORT** je asistence poskytována automaticky zdarma. V průběhu roku vzniká klientovi nárok na dva asistenční zásahy s limitem plnění jednoho zásahu do 2 000 Kč, v němž jsou zahrnuty náklady řemeslníka na dopravu do místa pojištění, práci (max. 60 minut), drobný materiál nezbytný k odstranění nouzové situace.

Pojištění je automaticky sjednáno na novou hodnotu, není-li ve smlouvě ujednáno jinak, a jako pojištění se spoluúčastí, jejíž výše je sjednána v pojistné smlouvě, a s níž souvisí sleva na pojistném, a to ve výši až 15 %. Pojistitel klientům nabízí rovněž možnost indexace pojistné částky v závislosti na vývoji cen stavebních prací, materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví. Pojištění lze sjednat na jakékoliv pobočce Kooperativy či telefonicky nebo online se slevou 20 %.

3.2.3 Allianz pojišťovna, a.s.

Allianz pojišťovna, a.s. (dále jen Allianz pojišťovna) působí na tuzemském pojistném trhu od roku 1993 a je součástí největšího světového pojišťovacího koncernu Allianz Group. Svým klientům nabízí rozsáhlou nabídku produktů chránící životy i majetek občanů či podnikatelských subjektů.

Pojišťovna na svých webových stránkách hlásá nejširší pojistnou ochranu na trhu v oblasti majetkových pojištění, konkrétně pojištění staveb. Garantuje výplatu pojistného plnění i v případě vzniku škody z jiného pojistného nebezpečí, než je definováno v pojistných podmínkách, pokud je daný druh pojištění součástí pojištění budovy jiné pojišťovny v České republice. V nabídce tohoto pojistitele jsou tři varianty výběru s názvy Normal, Optimal, Exclusive. Základní varianta **Normal** obsahuje pojistné nebezpečí požáru, výbuchu, imploze, úderu blesku, pádu letadla, vichřice, krupobití, vody vytékající z vodovodního zařízení. Jako u jednoho z mála pojistitelů je již v základní variantě obsaženo také riziko krádeže vloupáním a loupeže. Nutno dodat, že rozsah pojištění Normal nezahrnuje pojištění vedlejších staveb, tento typ pojištění zahrnují až varianty Optimal a Exclusive. O loupežné přepadení, povodeň, záplavu, sesuv půdy a zemětřesení je pak rozšířena varianta **Optimal**, která dále zahrnuje riziko tíhy sněhu, pádu předmětů, nárazu vozidla, škody způsobené mrazem na topném systému a vodovodním zařízení, rozbitím skla. S **Exclusive** variantou nadto mohou být klienti pojištění proti škodám způsobeným rázovou vlnou nadzvukových letadel, znečištěním kouřem nebo atmosférickými srážkami, vodou z kanalizace či zkratem v elektromotorech, přepětí, podpětí, vandalismem, poškozením fasády, škodám v důsledku chybné funkce sprinteru, ztrátě vody. S variantou Exclusive jsou spojeny asistenční služby, a sice odvrácení havarijní situace, deratizace a dezinsekce do limitu 4 000 Kč na jeden asistenční zásah, u zbývajících dvou variant služba zahrnuje pouze odvrácení havarijní situace do limitu 2 000 Kč. Ve všech případech lze využít tyto služby v jednom pojistném roce dvakrát.

Nemovitosti, kterými jsou obytné budovy, byty v osobním vlastnictví a družstevní byty, vedlejší stavby a garáže, mladší třiceti let jsou zpravidla pojišťovány na novou hodnotu, starší budovy pak na časovou cenu. Pokud je schopen pojistník doložit, že výše zmíněné stavby jsou v bezvadném stavu, lze je pojistit rovněž na novou hodnotu. Spoluúčast lze ve smlouvě ujednat. Stejně jako v předchozích případech i Allianz pojišťovna nabízí možnost sjednání pojištění online, a to se slevou 15 %, také přes poradce nebo na jakékoliv pobočce. Za bezeškodný průběh je možno získat slevu na pojistném ve výši až 30 %.

3.2.4 Generali Pojišťovna a.s.

Generali Pojišťovna a.s. (dále jen Generali Pojišťovna) je univerzálním pojišťovacím ústavem, jehož pojistný program zahrnuje pojištění osob, majetku, odpovědnosti, motorových vozidel, také průmyslových a podnikatelských rizik. Pojišťovna je součástí Generali PFF Holdingu B.V., k její transformaci v akciovou společnost na českém pojistném trhu došlo v roce 1995.

V nabídce tohoto pojistitele je jediný produkt pojištění nemovitosti, a sice produkt **Bydlení**, v jehož základním provedení jsou nemovitosti pojištěny proti požáru, přímému úderu blesku, výbuchu, kouři, pádu letadla, nárazu vozidla, aerodynamickému třesku. Pojištění se rovněž vztahuje na vodu z vodovodního nebo kanalizačního potrubí, lom trubky, ať už lomem nebo mrazem, vichřicí, krupobitím, tíhu sněhu, pád stromu, škody způsobené zkratem nebo přepětím na elektromotorech sloužících provozu pojištěné budovy (např. elektromotor čerpadla), násilné odcizení stavebních součástí, krádež vloupáním, loupež stavebního materiálu a drobné stavební techniky. Předmětem pojištění jsou rodinné domy, bytové jednotky, vedlejší stavby, bazény, skleníky. Pojišťovna nenabízí v rámci pojištění nemovitosti více druhů pojistných produktů, jako je tomu zvykem u konkurence, nýbrž umožňuje jednotlivým pojistníkům volit rozsah krytí důsledků rizik na základě svého uvážení. Je tedy možno dále doplňkově pojistit škody způsobené povodní, sesuvem půdy a zřícením skal, zemětřesením, lavinou, škody způsobené nepřímým úderem blesku jakým je přepětí, zkrat na elektronických přístrojích nebo zařízeních, případně elektronických prvcích a součástkách v důsledku přepětí anebo indukce jakožto následku přímého úderu blesku. Dále lze připojistit sklo pro případ rozbití, kam spadají skleněné stavební součásti jako okna, prosklené dveře, skleněné stěny včetně nákladů na speciální úpravu skla (malbu, nápisy), na lešení, montáž a demontáž stavebních součástí nutná k provedení opravy rozbitého skla apod., krádeží vloupáním. Dále lze pojistit příslušenství bazénu a jeho zastřešení či kupříkladu

solární systémy. V rámci odpovědnostních pojištění lze ujednat pojištění odpovědnosti vlastníka, držitele nebo nájemce nemovitosti za škodu. Speciálním produktem Generali Pojišťovny je produkt **Vario**, díky kterému lze sjednat pojištění rodinného domu nebo bytové jednotky a domácnosti v jedné smlouvě.

Další změnou oproti jiným pojistitelům je uzavírání pojištění bez klientovy spoluúčasti na pojistné události. Nemovitost jakéhokoliv stáří může být pojištěna na novou cenu, pokud je řádně udržována. Generali Pojišťovna také nabízí každý rok 5 % bonusy, tzn. slevy na pojistném v případě bezeškodního průběhu, a to v případě absence pojistné události v uplynulém pojistném roce. Se souhlasem pojistníka při uzavírání pojistné smlouvy je automaticky indexována výše pojistné částky nárůstu hodnoty nemovitosti v důsledku růstu cen stavebních prací a materiálů. Toto automatické přizpůsobení může samozřejmě klient odvolat.

Co se týče asistenčních služeb, tzv. Domovní asistence je automaticky bezplatně poskytována bez rozdílu všem pojistníkům. Tuto službu lze případně rozšířit o vyšší limity pro asistenční zásah, poskytovatele služeb, nebo kupříkladu o možnost využití právní asistence zahrnující služby poradce nebo poskytnutí kontaktu na advokáta. Momentálně není v nabídce tohoto pojistitele možnost sjednání pojištění nemovitosti přes internet. Toto lze pouze prostřednictvím obchodních zástupců nebo přímo na pobočce pojišťovny.

3.2.5 Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group (dále jen Česká podnikatelská pojišťovna) je známá především v souvislosti s poskytováním povinného ručení coby třetí největší poskytovatel tohoto pojištění v tuzemsku. Na trhu působí již od roku 1995 a klientům nabízí produkty životního i neživotního pojištění.

Produkt České podnikatelské pojišťovny zaměřený na pojištění stavby a domácnosti s názvem **DOMEX** existuje ve dvou variantách, základní a rozšířená, což umožňuje klientovi vybrat si libovolně rozsah krytí důsledků rizik ohrožující jeho majetek, konkrétně nemovitost, tak, aby nemusel platit za ta, která jej přímo neohrožují. **Základní** varianta obsahuje FLEXA pojištění, které je navíc doplněno o pojištění proti vichřici a krupobití. Jedná se tedy o nejjednodušší pojistnou ochranu obsahující pouze základní živly. Naproti tomu varianta **rozšířená** již zahrnuje celou škálu rizik, mezi něž patří povodeň, záplava, mráz na vodovodním a topném systému, náraz dopravního prostředku, únik kapaliny z technického

zařízení, kouř, aerodynamický třesk, tíha sněhu a námrazy. Rovněž se jedná o krytí důsledku nebezpečí v podobě pádu stromů nebo stožárů, zemětřesení, sesuvu nebo zřícení sněhových lavin, zřícení skal či zemin, sesuvu půdy. Pojistitel také kryje škody způsobené zpětným vystoupením vody z odpadního potrubí, poškozením či zničením elektromotorů a elektronických zařízení přepětím i zkratem, poškozením nebo zničením skel z jiných příčin. V obou případech, jak u základní, tak rozšířené varianty, lze připojistit úmyslné poškození a zničení, dále pak odcizení věcí krádeží nebo loupeží, náhrady nákladů za ztrátu vody a také zahradní architekturu. Tímto produktem lze pojistit stavby, stavby ve výstavbě i vedlejší stavby typu garáží, bazénů, kůlen, studen, septiků a dalších. Indexaci pojištění lze ujednat v pojistné smlouvě.

Prostřednictvím služby Domácí asistence jsou klientům zdarma při dvou pojistných událostech ročně zprostředkovány služby elektrikáře, instalatéra, plynaře, pokrývače, sklenáře, topenáře či zámečníka. Rozšířená služba Domácí asistence plus je pak poskytována za příplatek a zahrnuje zprostředkování, dopravu a jednu hodinu práce odborníka zdarma, přičemž suma nákladů na jednu asistovanou událost nesmí přesáhnout 2 000 Kč. Poskytované právní služby řešící náhrady škody, vlastnické, nájemní nebo sousedské právo, existují rovněž ve dvou variantách, a to Základní právní asistence a Právní asistence plus. Zatímco první z nich zahrnuje jen možnost konzultací po telefonu a je omezena pouze pro dvě pojistné události za rok, Právní asistence plus již klientům nabízí možnost zprostředkování právního zastoupení advokátem a úhradu s tím spojených nákladů do výše 10 000 Kč za daný pojistný rok, pouze však pro jednu pojistnou událost.

Nemovitost je zpravidla pojišťována na novou hodnotu, spoluúčast je nabízena ve čtyřech variantách, a to 500 Kč, 1 000 Kč, 5 000 Kč nebo 10 000 Kč, přičemž sleva za spoluúčast může dosáhnout 15 % z pojistného. Pojistitel nabízí ještě další slevy, mezi něž patří například až 30 % bonus za bezeškodní průběh nebo 13 % sleva za propojištěnost. Pojištění nemovitosti lze totiž v rámci jedné smlouvy sjednat společně s pojištěním domácnosti.

Možnost uzavřít pojištění má klient na jakékoliv pobočce v republice, přes zprostředkovatele nebo jej může sjednat v pohodlí svého domova prostřednictvím internetových stránek České podnikatelské pojišťovny. V nabídce pojišťovny je totiž produkt s názvem **DOMEX START**, který lze sjednat online se slevou 15 %.

3.2.6 ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB

Historie pojistitele ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB (dále jen ČSOB Pojišťovna) sahá do roku 1994, kdy tato pojišťovna existovala pod názvem Chmelařská vzájemná pojišťovna, a to až do roku 2001, kdy se jejím stoprocentním vlastníkem stal partner KBC Insurance, a pojišťovna se přejmenovala na ČSOB Pojišťovnu. O dva roky později pak došlo k prodeji podniku mezi IPB Pojišťovnou, a.s., založenou v roce 1992 Investiční bankou a.s., a ČSOB Pojišťovnou, čímž vznikla dnešní podoba této akciové společnosti, nabízející bohaté spektrum produktů životního i neživotního charakteru jednotlivým občanům a podnikatelům, případně větším korporacím.

Tento pojistitel nabízí produkt s názvem **Domov Expres**, který zajišťuje komplexní ochranu proti důsledkům rizik ohrožujících nemovitost klientů. Tímto pojištěním jsou kryty škody způsobené požárem, výbuchem, úderem blesku, pádem letadla, vichřicí, zemětřesením, pádem stromů nebo stožárů, sesuvem půdy nebo laviny, zřícením skal nebo zemin, tíhou sněhu nebo námrazy, vodou z vodovodních nebo kanalizačních potrubí. Rovněž se tento produkt vztahuje na rizika nárazu vozidla, kouře, nadzvukové vlny, zkratu či přepětí, také obsahuje pojištění skla All Risks, které zahrnuje jeho nahodilé rozbití, ať již vlastní vinou nebo jinak. Pojistné plnění je v tomto případě limitováno částkou 10 000 Kč. Doplnkově se může pojistník připojistit proti škodám způsobeným odcizením a vandalismem, zahrnující sprejerství, dále proti škodám na majetku způsobených záplavou a povodní, zkratem nebo přepětím. V kategorii odpovědnostních pojištění bývá připojišťována odpovědnost za újmu z běžného občanského života a v souvislosti s vlastnictvím staveb, vztahující se na všechny členy domácnosti včetně domácích zvířat, a územní platností po celé Evropě.

Služba ČSOB Pojišťovna Assistance klientům zaručuje nonstop poradenské a informační služby týkající se především rad ohledně postupu při vzniku škodní události, včetně možnosti jejího nahlášení. Dále je v souvislosti s pojištěním nemovitosti garantována úhrada odborné práce, např. topenářské, elektrikářské či kominické, včetně čištění kanalizace, a použitého materiálu za účelem odstranění příčiny havarijního stavu. Tyto práce, stejně jako organizace a úhrada odemknutí vchodových dveří v případě jejich zabouchnutí či ztráty klíčů, jsou limitovány částkou 1 800 Kč, na rozdíl od počtu kilometrů v případě již zmíněné havárie s nutností příjezdu technické pomoci do místa vzniku pojistné události, které jsou bez limitu.

Rodinný dům, byt, chata, garáž, bazén, zahrada, pergola či jiné stavby mohou být v rámci komplexního pojištění majetku pojištěny v jedné smlouvě společně s vybavením

domácnosti. Pojistnou hodnotou staveb, zahradní architektury i stavebního materiálu je nová cena, každoroční indexace pojistné částky je možná. Pojištění je sjednáváno se spoluúčastí. Jestliže se pojistník rozhodne uzavřít pojistnou smlouvu přes internet, náleží mu sleva na pojistném ve výši 10 %, jinak samozřejmě platí možnost sjednání pojištění na jedné z poboček ČSOB Pojišťovny nebo přes některého z poradců. Své klienty bez pojistné události pojišťovna odměňuje každoročním 5% až 20% bonusem.

3.2.7 UNIQA pojišťovna, a.s.

UNIQA pojišťovna, a.s. (dále jen UNIQA pojišťovna) se na český trh dostala v roce 1993, jejím jediným akcionářem je rakouská pojišťovací skupina UNIQA International. V současnosti nabízí univerzální produkty životního i neživotního pojištění.

UNIQA pojišťovna má ve své nabídce pro klienty zahrnutý tři produkty týkající se pojištění nemovitosti, a to variantu Basic, Top Standard a Top Exklusiv, které jsou nabízeny nejen na pobočkách pojišťovny nebo přes zprostředkovatele, nýbrž i přes internet. První z nich, varianta **Basic**, je produktem určeným zejména pro starší domky a rekreační stavby. Tímto produktem je vlastník nemovitosti kryt před komplexními živelními riziky, důsledky katastrofických a vodovodních škod, škod způsobených nárazem vozidla, krádeží nebo vandalismem na stavebních součástech, zkratem elektromotorů. Dále je klient pojištěn proti odcizení vnějších stavebních součástí, do limitu 20 000 Kč, kdy nutnou podmínkou pro zabezpečení je pouze uzamčený prostor. Varianta rovněž zahrnuje pojištění odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti. Produkt **Top Standard** je také vhodný především pro starší domky, zahrnuje pojistná nebezpečí, jakými jsou škody vodovodní, škody způsobené atmosférickými srážkami, ztrátou vody, nepřímým bleskem či indukcí, zkratem elektromotorů. Pojištění se rovněž vztahuje na zateplené fasády, sklo, odcizení stavebních součástí, škody způsobené sprejerstvím a lze sjednat v jedné smlouvě společně s pojištěním domácnosti. Pro tento produkt je charakteristické to, že pojistitel nemá tendenci uplatňovat podpojištění, a to v případě, jsou-li správně stanoveny m², zároveň garantuje pojištění jak zajištěných, tak hůře zabezpečených prostor. Asistenční služba zahrnuje zajištění odborníka v případě havárie či technické poruchy, kdy náklady na materiál jsou limitovány 5 000 Kč a 90 minutami na opravu, zámečnicka při ztrátě nebo zabouchnutí klíčů od vstupních dveří. Zde je limit na materiál 2 000 Kč v délce jedné hodiny. V rámci tohoto produktu je také pojištěna odpovědnost z vlastnictví nemovitosti a navíc lze připojistit službu Top Asist, díky které je základní asistence doplněna o právní asistenci, asistenci na zdraví a asistenci zahrada. Třetí

varianta, **Top Exklusiv**, je na rozdíl od předchozích dvou variant určená především pro domky novější, přičemž obsahuje rizika stejná jako produkt Top Standard. Stejně jako v minulém případě, i zde je možnost sjednat pojištění nemovitosti společně s domácností, a to v rámci jedné smlouvy. Pojistitel neuplatňuje podpojištění v případě, že jsou správně stanoveny m² a pojistné plnění je vypláceno vždy ve výši pojistných částek nebo limitů bez ohledu na způsob zabezpečení v době škodní události. Způsob zabezpečení je však zohledňován při výpočtu pojistného – lepší zabezpečení znamená zpravidla nižší pojistné a naopak. Vedlejší stavby do 35 m² bývají pojišťovány automaticky bez nutnosti specifikace.

Asistenční služba spojená s tímto typem balíčku je stejná jako u varianty Top Standard. Pojistná smlouva je sjednávána na novou hodnotu a se spoluúčastí.

3.2.8 AXA pojišťovna a.s.

AXA pojišťovna, a. s. (dále jen AXA pojišťovna) je součástí společnosti AXA Bank Europe. Přestože skupina AXA u nás působí již patnáct let, pojišťovna jako taková zde zahájila činnost až v roce 2008, a v současné době je možné si u ní zřídit havarijní pojištění i povinné ručení, dále pak cestovní pojištění a pojištění majetku, v neposlední řadě pak některé z nabízených investičních či rizikových životních pojištění.

Základní rozsah pojištění produktu **Domov** tvoří rizika živelních pohrom (vichřice, krupobití, úder blesku, požár, výbuch, kouř, náraz vozidla, rázová vlna, pád letadla, zemětřesení, pád stromů, stožárů nebo jiných předmětů, tíha sněhu či námrazy, sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, sesuv nebo zřícení lavin) a katastrofických nebezpečí, vodovodních škod a mrazu na vodovodním zařízení, odcizení a vandalismu jakožto úmyslného poškození či zničení věci cizí osobou, poškození stavebních součástí při odcizení. Za příplatek je možno ve smlouvě sjednat pojištění proti povodni a záplavě. Produkt Domov se také automaticky vztahuje na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vzniklé v souvislosti s provozem nebo vlastnictvím nemovitosti, včetně přiléhajícího pozemku. V základní ceně pojištění není automaticky zahrnuto, a tudíž jej lze sjednat doplňkově v rámci připojištění, pojištění proti nepřímému úderu blesku a přepětí, rozbití skla, škodám na elektromotoru.

Asistenční služby zahrnují bezplatné služby technické asistence v případě technické nebo živelní havárie nebo zablokování dveří, dále rovněž služby právnické. Základní limity této služby je možno navýšit v rámci produktu Komfort právní asistence. Pojištění nemovitosti je automaticky sjednáváno na novou hodnotu a se spoluúčastí 1 000 Kč, která se

však nevztahuje na asistenční služby ani odpovědnostní pojištění, ve smlouvě lze také ujednat automatickou valorizaci pojistné částky. Slevy na pojistném za bezeškodní průběh AXA pojišťovna poskytuje ve výši indexace, minimálně však musí činit 3 %. Pojistitel, na rozdíl od konkurence, nenabízí možnost sjednání pojištění online, nýbrž pouze na pobočkách AXA či přes finančního zprostředkovatele AXA. Při sjednání pojištění nemovitosti je možné současně pojistit i domácnost na jedné smlouvě, přičemž v tomto případě má klient nárok na 5% slevu za propojištěnost.

3.2.9 Slavia pojišťovna a.s.

Historie této prvorepublikové pojišťovny sahá do roku 1868, kdy byla jednou z prvních českých pojišťovacích institucí s názvem Vzájemné, kapitály a důchody pojišťující banka Slavie. Po znárodnění pojistného průmyslu došlo k ukončení její činnosti, přičemž v roce 1994 zahájila svou činnost Slavia pojišťovna ve formě akciové společnosti tak, jak existuje dodnes. V současnosti je jejím vlastníkem Capital Management Company, a. s. Portfolio tohoto pojistitele obsahuje celou škálu produktů neživotního pojištění pro drobnou klientelu i pro firmy.

V nabídce produktů této pojišťovny jsou tři varianty pojištění stavby, a to **Základní**, **Standard** a **Nadstandard**. První zmíněná zahrnuje tato pojistná nebezpečí, a sice požár a jeho průvodní jevy, výbuch, náraz či zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, přímý i nepřímý úder blesku, kouř. Dále se jedná o riziko vichřice, krupobití, sesuvu půdy nebo lavin, zřícení skal, zemin, lavin, v neposlední řadě pak zemětřesení, pád stromů, stožárů a jiných předmětů. Varianta **Standard** navíc obsahuje pojistné nebezpečí přepětí, podpětí, nadzvukové vlny, kapaliny unikající z vodovodních zařízení v důsledku jejich poruchy. **Nadstandard** pak představuje komplexní ochranu proti pohromám, jejichž vlivem může být nemovitost dotčena. Jedná se, kromě již výše zmíněných, navíc o riziko úniku vody v důsledku pojistné události způsobené vodovodní událostí, poškození nebo zničení kotlů, nádrží výměňkových stanic vytápěcích systémů, k nimž došlo k zamrznutí kapaliny v nich. Dále pojistitel kryje škody vzniklé poškozením nebo zničením potrubí či topných těles vodovodních zařízení včetně armatur, pokud k nim došlo přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich. Tato varianta rovněž zahrnuje škody kanalizační, které je chápáno jako vystoupení vody z odpadního potrubí, dále pojistné nebezpečí rozbití skla jakoukoliv událostí, poruchy chladicího zařízení, úniku vody z akvária, zkratu elektromotoru. Doplnkově lze u jakékoliv varianty připojistit povodeň a záplavu, zatečení atmosférických srážek, tíhu sněhu či námrazy, zateplenou fasádu proti

poškození ptáky, hlodavci nebo hmyzem. Rovněž lze připojistit krádež vloupáním, loupež, vandalismus, sprejerství. Pojištění stavby se vztahuje na budovy včetně vedlejších budov, mezi něž patří kupříkladu garáže, kolny, hospodářské budovy, bazény, skleníky, septiky a další.

Asistenční služby jsou poskytovány ve dvou variantách, Standard a Nadstandard. V rámci první z nich lze hovořit pouze o telefonické asistenci, která klientům zajišťuje poradenskou službu v případě vzniku pojistné události a zároveň slouží k organizaci příjezdu technické pomoci do místa vzniku havarijního stavu. Varianta Nadstandard již zahrnuje kromě telefonické pomoci také technickou asistenci spojenou s organizací a úhradou příjezdu i odjezdu technické pomoci včetně úhrady nákladů k odstranění příčiny havarijního stavu. Je spojena s odbornými pracemi elektrikáře, plynaře, instalatéra, topenáře, sklenáře či zámečníka a limitována částkou 2 000 Kč pro jednotlivý případ, maximálně však dvakrát v jednom pojistném období. V rámci pojištění nemovitosti je také možné sjednat pojištění odpovědnosti z činnosti v běžném občanském životě nebo pojištění odpovědnosti za škodu z držby nemovitosti.

Pojištění je zpravidla sjednáváno na novou cenu, v případě, že by časová cena pojištěné stavby byla bezprostředně před vznikem pojistné události nižší než 30 % její nové ceny, pojistitel by se přiklonil k vyplácní pojistného plnění ve výši odpovídající pojištění na časovou cenu. V pojistné smlouvě lze sjednat spoluúčast i indexaci pojistné částky v závislosti na indexu stavebních děl. Pakliže je sjednáno pojištění nemovitosti a domácnosti v jedné smlouvě, klientům je poskytována sleva za tuto propojištěnost. Momentálně pojistitel nenabízí možnost pojištění nemovitosti online, nýbrž pouze na pobočce.

3.2.10 Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.

Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s. (dále jen Hasičská vzájemná pojišťovna) je jedním z nejstarších pojišťovacích ústavů v Evropě založeného v roce 1900, přičemž činnost této pojišťovny byla obnovena Sdružením hasičů Čech, Moravy a Slezska v roce 1992. Nyní působí jako univerzální pojišťovna, která klientům nabízí služby životního i neživotního pojištění.

Pojištění nemovitosti se vztahuje na jakékoliv stavby v osobním vlastnictví či byty, dále je společně s budovou automaticky pojištěno její příslušenství jako ploty, studny, septiky aj. Předmětem pojištění je rovněž rozestavěný objekt, materiál, který se v budoucnu stane

součástí stavby, nebo sloužící k údržbě pojištěného objektu, drobná mechanizace nacházející se v místě stavby. Nebezpečí, proti nimž je klient a jeho nemovitost chráněna, jsou základní sdružená nebezpečí požáru, výbuchu, přímého úderu blesku a nárazu či zřícení posádkou řízeného letícího tělesa, jeho části nebo nákladu. Dále pojištění zahrnuje vichřici, krupobití, sesuv lavin, zřícení skal nebo zemin, náraz dopravního prostředku. K základnímu pojištění FLEXA lze navíc připojistit pojistná nebezpečí vody vytékající z poškozeného potrubí, tíhy sněhu či námrazy, pádu stromů nebo stožárů. Nadto je možno připojistit riziko povodně anebo záplavy, zemětřesení, poškození nebo zničení skel, v neposlední řadě pak odcizení, vandalismus nebo odpovědnost za škodu vlastníka, správce nebo nájemce nemovitosti.

Pojištění stavby a vedlejších staveb u tohoto pojistitele je možno sjednat jak se spoluúčastí poškozeného na pojistném plnění, tak bez ní. Uzavření pojistné smlouvy je v současné době možné pouze na některé z poboček Hasičské vzájemné pojišťovny, online sjednávání u tohoto typu pojištění je momentálně pozastaveno.

3.2.11 Wüstenrot pojišťovna a.s.

Se společností Wüstenrot je jak v Evropě, tak u nás, především spjata stavební spoření jako jedna z možností klientů financovat své bydlení a vytvářet finanční rezervy na stáří. V rámci rozšiřování finančních služeb došlo v České republice roku 1999 k vytvoření nabídky životního pojištění touto společností, o sedm let později, v roce 2006 pak k rozšíření portfolia pojišťovny o neživotní pojištění.

Produkt **Wüstenrot ProDomov** je vhodný jak po všechny typy rodinných domů, rekreačních objektů a bytových jednotek, včetně těch ve výstavbě, tak pro související stavby, jako jsou ploty, chodníky, opěrné zdi, nebo vedlejší stavby typu garáže, studny apod. Základní pojistná nebezpečí jsou požár, přímý úder blesku, výbuch, kouř, pád letadla, náraz vozidla, nadzvuková vlna, voda z potrubí, lom trubky, voda z akvária. Dále jsou kryty důsledky rizika vichřice, krupobití, tíhy sněhu, pádu stromů, stožárů, laviny, zemětřesení, sesuvu půdy, zřícení skal. V případě násilného odcizení stavebních součástí, kterými jsou okapy, dveře, okna, včetně vandalismu v souvislosti s vloupáním, je garantováno plnění až 20 000 Kč ročně, bez zjištěného pachatele je plnění u vandalismu limitováno částkou 10 000 Kč ročně. Rovněž lze pojistit škody vzniklé v souvislosti s nepřímým úderem blesku nebo přepětím na elektromotorech a stavebních součástech sloužících pojištěné budově, kterými jsou kupříkladu kamery, čerpadla, klimatizace, elektronické otevírání vrat. Jednou z dalších možností ochrany nemovitostí klientů je připojištění proti povodním a záplavám

nebo odpovědnosti z držby nemovitosti. Pojistitel je také oprávněn se rozhodnout pro automatickou indexaci pojistné částky nebo navýšení limitu plnění pro odcizení stavebních součástí.

Pojistné plnění je zpravidla vypláceno v cenách nových, a to v případě, že je stavba užívána a udržována, s výjimkou vandalismu je pojištění sjednáváno bez nutnosti spoluúčasti na pojistném plnění, a to buďto prostřednictvím webových stránek pojistitele, telefonicky, přes specializované poradce nebo přímo na pobočce pojišťovny. V jedné smlouvě lze kombinovat pojištění nemovitosti a domácnosti.

3.2.12 MAXIMA pojišťovna, a.s.

MAXIMA pojišťovna, a.s. (dále jen MAXIMA pojišťovna) vstoupila na náš trh v roce 1994 a od té doby své portfolio rozšířila o celou řadu pojistných produktů jak životního charakteru, tak o různé typy majetkových i odpovědnostních pojištění pro občanskou i podnikatelskou klientelu. Pojistitel se specializuje zejména na segment zdravotního pojištění cizinců, úrazové pojištění, pojištění hospitalizace nebo pracovní neschopnosti.

Produkt určen pro pojištění nemovitosti nese název **MAXDOMOV** a vztahuje se na rodinné domy, byty, včetně těch ve výstavbě, rekreační stavby, fotovoltaiické elektrárny, vedlejší stavby, garáže, studny, skleníky, zabudované elektromotory, stavební materiál a techniku, dokonce i hroby a náhrobky. Pojištění zahrnuje tato rizika: požár, výbuch, úder blesku, vichřice a krupobití, zemětřesení, sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, sesuv či zřícení lavin. Základní balíček rovněž obsahuje pojistná nebezpečí pádu stromů, stožárů a jiných předmětů, nárazu dopravního prostředku nebo jeho nákladu, tíhy sněhu a námrazy, přetlaku, zamrzání vody, kouře. Kryje škody způsobené kapalinou unikající z vodovodního zařízení, odcizením stavebních součástí, materiálu a techniky, vandalismem, nárazem nebo zřícením letadla, jeho dílů a nákladu, aerodynamickým třeskem způsobeným nadzvukovými letadly. I riziko přepětí, podpětí, zkratu nebo rozbití skla nepojištěným nebezpečím je zahrnuto v této základní variantě, kterou lze dále rozšířit o povodeň a záplavu, přepětí, podpětí a zkrat na stavebních součástech, poškození zateplené fasády ptactvem, hmyzem i hlodavci, vystoupenutí vody z kanalizace, ztrátu vody, zatečení atmosférických srážek a lom trubky, rovněž o odcizení stavebních součástí, materiálu a techniky. Odpovědnost za škodu vlastníka, držitele, správce nebo nájemce nemovitosti nelze sjednat samostatně, nýbrž pouze doplňkově.

Pojištění staveb u MAXIMA pojišťovny je pojištěním na novou hodnotu a vždy se spoluúčastí uvedenou ve smlouvě. Toto pojištění lze sjednat v jedné smlouvě společně s pojištěním domácnosti, a to se slevou. U obou těchto pojištění jsou nedílnou součástí bezplatné asistenční služby, při nichž je smluvním partnerem pojistitele zajištěno provedení řemeslných prací nezbytných k odstranění nouzové situace včetně úhrady souvisejících nákladů, přitom plnění je limitováno částkou 2 000 Kč na jeden asistenční zásah. V jednom pojistném roce je pojištěný oprávněn ke dvěma takovýmto zásahům.

Uzavřít smlouvu o pojištění nemovitosti u tohoto pojistitele klient může pouze přes zprostředkovatele nebo na pobočce MAXIMA pojišťovny, nevýhodou je však malá pobočková síť v České republice, která čítá pouze dvě pobočky, a to jen v našem hlavním městě.

3.2.13 ERGO pojišťovna, a.s.

ERGO pojišťovna, a.s. (dále jen ERGO pojišťovna), která byla založena v roce 1994 pod firmou Victoria pojišťovna, a. s., je členem jedné z největších pojišťovacích skupin v Evropě, mezinárodní skupiny ERGO. Jelikož je pojišťovna držitelem univerzální pojišťovací licence, zaměřuje se na široké spektrum pojistných produktů, ať již se jedná o životní, důchodové, úrazové či zdravotní pojištění cizinců, nebo o cestovní, majetková a odpovědnostní pojištění.

Předmětem pojištění je rodinný dům s jedním až dvěma byty, rekreační stavba, byt v osobním vlastnictví, nemovitost ve stavbě, trvale obydlená domácnost, tzn. minimálně 270 dnů v roce. Pojistnými riziky zahrnutými v produktu **Bezpečný domov** jsou požár, výbuch, úder blesku, pád letadla, náraz neznámého vozidla, vichřice, krupobití, tíha sněhu, pád skály nebo kamení, sesuv půdy, kouř, pád stromů a stožárů. Mezi další pojistná nebezpečí, která jsou kryta v rámci Bezpečného domova, patří poškození budovy třetí osobou, srážková voda, sesuv hornin a lavin, zpětné vzdutí kanalizace, zemětřesení, povodeň, záplava, poškození plotu neznámým vozidlem a vandalismus včetně graffiti. Pojistitel garantuje úhradu nákladů v souvislosti s náhradním ubytováním do 12 měsíců v případě, že se objekt pojištění stane neobyvatelným, škodami na vodovodním zařízení, rozbitím skla. Součástí produktu je i pojištění občanské odpovědnosti z držby nemovitosti, které je poskytováno zdarma s celosvětovou platností.

Produkt ERGO pojišťovny je specifický ve způsobu navržení pojistné částky, která je stanovena paušálně podle m² obytné plochy dané nemovitosti, a to z důvodu ochrany

klienta před rizikem podpojištění, přičemž vedlejší budovy do 50 m² a drobné stavby jsou zahrnuty v ceně pojištění. Pokud se pojistník rozhodne uzavřít současně s tímto pojištěním i pojištění domácnosti, je mu poskytnuta 10 % sleva. Pojistnou hodnotou je nová hodnota předmětu pojištění, není-li jeho časová hodnota nižší než 40 % nové hodnoty. V tomto případě by jí byla hodnota časová. Asistence pro pomoc v nouzi je poskytována zdarma a zahrnuje řemeslný servis, náhradní ubytování, ostrahu pojištěných prostor, otevírání dveří a výměnu zámku, nouzové uskladnění. Ve smlouvě může být mezi pojistníkem a pojistitelem dohodnuta výše spoluúčasti pojištěného na pojistném plnění, rovněž automatická indexace.

Pojištění nemovitosti lze uzavřít na jakékoliv pobočce ERGO pojišťovny. Nutno podotknout, že pobočková síť čítá v České republice pouze devět poboček. Pojištění online není dosud v nabídce tohoto pojistitele.

4. Výběr optimálního produktu pojištění nemovitosti pro konkrétní subjekt

V první části této kapitoly je nejprve představen subjekt, pro něhož je následně vybírán optimální produkt, a také jsou zde nastíněny základní informace týkající se jeho nemovitosti, která má být předmětem pojištění. Rovněž jsou zde popsány jednotlivé varianty produktu pojištění nemovitosti včetně kritérií, která jsou pro daný subjekt rozhodující při výběru optima. V další části jsou již aplikovány konkrétní metody vícekritériálního rozhodování. Pro stanovení vah kritérií byly vybrány metody Fullerův trojúhelník a Saatyho metoda, k hodnocení variant pak analytický hierarchický proces a metoda lineárních dílčích funkcí užítu.

4.1 Charakteristika subjektu

Předmětem pojištění nemovitosti je rodinný dům pana MZ, v němž žije společně se svou matkou a přítelkyní. Nemovitost se nachází v Řepíštích, v obci, která je vzdálena 6 km od Frýdku-Místku. Jedná se o zónu se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně. Rodinný dům byl postaven v roce 1969, před šesti lety však prošel celkovou rekonstrukcí, a tudíž žádný z pojistitelů neměl výhrady ke sjednání pojištění na novou hodnotu. Co se týče jednotlivých parametrů rodinného domu, tento je podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a zastřešený plochou střechou. Celková zastavěná plocha rodinného domu činí 85 m^2 , rozloha podsklepené části je 60 m^2 . Na pozemku se rovněž nachází vedlejší nepodsklepená stavba sloužící jako garáž, s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou. Celková zastavěná plocha této nemovitosti činí 30 m^2 a požadovaná pojistná částka pro tuto vedlejší budovu je 200 000 Kč, nestanoví-li ji pojistitel jinak.

Subjekt MZ po rekonstrukci své nemovitosti tuto pojistil u Generali Pojišťovny a.s., přičemž mu byla poskytnuta 20% sleva z pojistného v případě, že smlouvu uzavře minimálně na pět let. Jelikož v říjnu tohoto roku tato pětiletá lhůta uplyne, rozhodl se subjekt zvážit nabídku i jiných pojistitelů a případně svou nemovitost pojistit u jiného z nich, bude-li pro něj návrh výhodnější než nabídka Generali Pojišťovny a.s. Jelikož subjektu není známa tržní hodnota nemovitosti, rozhodl se respektovat pojistnou částku navrženou jednotlivými pojistiteli, přičemž požaduje samozřejmě tuto co největší. V případě, že by pojistná částka

nebyla některými pojistiteli automaticky doporučena, stanovil tuto na 2 mil. Kč, přičemž vycházel z pojistné částky navržené stávajícím pojistitelem.

Pojištění nemovitosti by dle požadavků pana MZ mělo obsahovat minimálně základní sdružené riziko FLEXA, dále pak riziko vichřice, krupobití, tíhy sněhu a námrazy, pádu stromů či stožárů. Subjekt rovněž požaduje pojištění proti škodám vodovodním, tzn. škodám způsobeným únikem kapaliny z vodovodního zařízení, a pojištění proti odcizení krádeží či vloupáním. Jelikož se v minulosti pan MZ potýkal s četnými škodami v důsledku zatečení atmosférických srážek, rozhodl se nyní pojistit rodinný dům i proti důsledkům tohoto rizika. Riziko atmosférických srážek zahrnuté v nabídce jednotlivých pojistitelů je proto jedním z kritérií pro výběr optimálního produktu. Také možnost sjednání pojištění skla All Risks u nemovitosti je zohledněno v rámci jednotlivých kritérií. Jelikož se nemovitost dle povodňové mapy nachází v zóně 1, tudíž v rizikové zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně, a v minulosti nedošlo na pozemku subjektu k povodni ani záplavě, nejsou tato dvě rizika nezbytnou podmínkou pro sjednání pojištění panem MZ. Nejsou-li proto rizika povodně a záplavy automaticky ve zvolené variantě pojištění, není nutno tato dvě připojišťovat.

Subjekt požaduje co nejnižší spoluúčast na pojistném plnění v případě vzniku pojistné události, pokud pojištění není možno sjednat bez spoluúčasti. Platba pojistného má dle jeho požadavků probíhat jednou ročně.

4.2 Vybrané varianty produktů pojištění nemovitosti

Na základě výše popsaných požadavků pana MZ došlo ke kalkulaci pojistného všemi pojistiteli nabízejícími produkt pojištění nemovitosti. Jelikož subjekt zamýšlí zvážit nabídku pojistitelů celého pojistného trhu, nemuselo dojít k vyřazení žádné z pojišťoven nabízejících tento produkt. Z tohoto důvodu existuje celkem 13 následujících variant produktů pojištění nemovitosti, z nichž bude vybrána varianta optimální:

- V₁ - Pojištění obytných budov a souvisejících staveb, Exclusive, Česká pojišťovna a.s.,
- V₂ - Pojištění budov a ostatních staveb, KOMFORT, Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
- V₃ - Pojištění trvale obývané budovy, Exklusiv, Allianz pojišťovna, a.s.,

- V₄ - Pojištění rodinných domů a bytových jednotek Bydlení s asistencí, Generali Pojišťovna a.s.,
- V₅ - Pojištění majetku a odpovědnosti občanů typ DOMEX, rozšířený, Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
- V₆ - Pojištění DOMOV EXPRES 2014, ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB,
- V₇ - Pojištění budov, Top Exklusiv, UNIQA pojišťovna, a.s.,
- V₈ - Pojištění staveb, domácnosti a odpovědnosti Domov, AXA pojišťovna a.s.,
- V₉ - Pojištění DOMOV+, Nadstandard, Slavia pojišťovna a.s.,
- V₁₀ - Pojištění staveb občanů, Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.,
- V₁₁ - Pojištění majetku a odpovědnosti občana, Wüstenrot pojišťovna a.s.,
- V₁₂ - Pojištění MAXDOMOV, MAXIMA pojišťovna, a.s.,
- V₁₃ - Pojištění Bezpečný domov, ERGO pojišťovna, a.s.

Jelikož někteří pojistitelé mají ve svém portfoliu produktů vícero druhů lišících se rozsahem pojistné ochrany, pro potřeby výběru optima byl vybrán vždy takový, který zahrnuje všechna subjektem požadovaná pojistná nebezpečí bez nutnosti dalších připojištění. U ostatních pojistitelů bylo vycházeno ze základních variant pojištění, přičemž připojišťována byla pouze ta rizika, která subjekt bezpodmínečně požadoval.

4.3 Zvolená kritéria

Pan MZ stanovil celkem osm kritérií, která jsou pro něj důležitá při výběru optimálního produktu. Tato kritéria jsou seřazena tak, že nejvíce preferovaná jsou umístěna nejvýše. Některá z nich jsou však pro subjekt indiferentní, což je následně zohledněno v rámci aplikace metod vícekritériálního rozhodování. Hodnoty kritérií získané z předběžných kalkulací vybraných pojistitelů pro dané varianty jsou uvedeny v Tab. 4. 1. Zvolená kritéria jsou následující:

- K₁ - pojistná částka hlavní budovy (maximální),
- K₂ - výše ročního pojistného (minimální),
- K₃ - pojištění proti riziku zatečení atmosférických srážek (ano),
- K₄ - pojištění skel (ano),
- K₅ - počet pojistitelných rizik (maximální),
- K₆ - výše spoluúčasti u základních rizik (minimální),
- K₇ - vzdálenost poboček od bydliště pana MZ (minimální),
- K₈ - bonus za bezeškodní průběh (maximální).

Kritérium K₁ je kvantitatívným maximalizačným kritériem. Subjekt požaduje poisťnú hodnotu rodinného domu čo najvyššiu, aby v prípade vzniku poisťnej udalosti inkasoval čo najvyššiu poisťnú plnú. Jak již bylo řečeno výše, jelikož panu MZ není známa tržní hodnota nemovitosti, vycházel z nabídek jednotlivých pojišťovatelů, kteří poisťnou hodnotu stanovili zpravidla dle zastavěné plochy rodinného domu, v případě ERGO pojišťovny, a.s. pak dle obytné plochy. U ostatních pojišťovatelů byla poisťná hodnota stanovena na 2 mil. Kč, přičemž subjekt vycházel z této stanovené stávajícím pojišťovatelem, a to Generali Pojišťovnou a.s. Přestože subjekt požaduje rovněž pojištění vedlejší stavby, v rámci tohoto kritéria je pracováno pouze s poisťnou hodnotou hlavní nemovitosti, poisťná hodnota vedlejší stavby pro subjekt není rozhodující.

Kritérium K₂ představuje kvantitatívné minimalizační kritérium. Roční poisťné, k jehož kalkulaci došlo na pobočkách jednotlivých pojišťoven, by dle požadavku subjektu mělo být čo najnižšie. Uvedené částky jsou již včetně zahrnutí obchodních slev, které dané pojišťovny mohou klientům při sjednávání pojištění nabídnout.

Kritérium K₃ je posuzováno jako kvantitatívné maximalizační kritérium. Subjekt v rámci poisťnej ochrany požaduje zahrnutí rizika zatečení atmosférických srážek, s jehož důsledky se v minulosti často potýkal.

Kritérium K₄ je posuzováno rovněž jako kvantitatívné maximalizační kritérium. Pan MZ si přeje mít pojištěna skla na svém rodinném domě nepojištěným nebezpečím All Risks, jelikož před nedávnem došlo k nákladné výměně plastových oken na hlavní nemovitosti subjektu.

Kritérium K₅ představuje počet rizik, která daný produkt pojištění nemovitosti zahrnuje. Jelikož subjekt požaduje maximální poisťnou ochranu, jedná se o kritérium kvantitatívné maximalizační. Součet rizik zahrnutých v daném produktu byl proveden na základě navržených kalkulací jednotlivých pojišťovatelů. Přitom požadavkem subjektu bylo obsažení alespoň těchto rizik, a sice sdruženého rizika FLEXA, dále pak vichřice, krupobití, vodovodních rizik, tíhy sněhu a námrazy, pádu stromů, stožárů, v neposlední řadě pak riziko odcizení krádeží či vloupáním. Pan MZ požadoval rovněž riziko zatečení atmosférických srážek a pojištění skel, byla-li tato dvě rizika v nabídce pojišťovatelů (viz kritéria K₃ a K₄). Pakliže tato dvě zmíněná poisťná nebezpečí nebyla u některých pojišťovatelů automaticky obsažena v žádném z jejich nabízených produktů, byla tato sjednána formou pripojištění,

bylo-li to možné s ohledem na nabídku jednotlivých pojistitelů. Podklad sloužící pro výpočet rizik zahrnutých v jednotlivých variantách pojištění nemovitosti je uveden v Příloze č. 1.

Kritérium K₆ je kvantitativním minimalizačním kritériem. Dle požadavků subjektu by výše spoluúčasti pro základní pojistná nebezpečí, tzn. mimo povodeň a záplavu, kde mohou být stanoveny jiné částky, měla být co nejnížší, nejlépe nulová. Jelikož u většiny pojistitelů nelze sjednat pojištění nemovitosti bez spoluúčasti, subjekt je ochoten podílet se na pojistném plnění minimální nabízenou částkou.

Kritérium K₇ představuje dostupnost pobočky, která je dána vzdáleností od bydliště pana MZ v kilometrech, a tudíž se jedná o kvantitativní minimalizační kritérium, jelikož vzdálenost je požadována co nejmenší, tzn. co nejlepší dostupnost pobočky. Přestože subjekt zpočátku zvažoval možnost sjednání pojištění přes internet z důvodu slevy na pojistném, nakonec se rozhodl pro sjednání pojištění na některé z poboček dané pojišťovny, jelikož preferuje osobní kontakt kvůli možnosti okamžité zpětné vazby v případě dotazů či nejasností jak při uzavírání pojistné smlouvy, tak v budoucnu při řešení případných problémů či změn ve smlouvě.

Kritérium K₈ je kvantitativní maximalizační kritérium. Subjekt by uvítal každoroční slevy na pojistném v případě bezeškodního průběhu pojištění. V rámci kritéria K₈ byly zohledněny maximální výše bonusů za dobu trvání pojistné smlouvy, které pojistitelé svým klientům nabízejí.

Tab. 4. 1 Kriteriační matice

	K ₁ (Kč/max)	K ₂ (Kč/min)	K ₃ (ano)	K ₄ (ano)	K ₅ (max)	K ₆ (Kč/min)	K ₇ (km/min)	K ₈ (%/max)
V ₁	2 820 000	3 286	ne	ano	19	1 000	5,9	0
V ₂	1 930 000	2 641	ano	ano	29	1 000	6,4	20
V ₃	2 954 685	2 978	ano	ano	30	0	6	30
V ₄	2 000 000	3 400	ano	ano	17	0	5,5	0
V ₅	2 000 000	2 415	ne	ano	22	500	7,3	30
V ₆	1 334 500	1 324	ne	ano	20	500	5,5	20
V ₇	2 113 050	2 442	ano	ano	27	1 000	6,5	0
V ₈	2 000 000	2 916	ne	ne	22	1 000	7	30
V ₉	2 000 000	2 632	ano	ano	24	500	14	0
V ₁₀	2 000 000	2 444	ne	ano	17	0	14	0
V ₁₁	2 000 000	1 232	ne	ne	21	0	7,3	0
V ₁₂	2 300 000	2 234	ano	ano	27	1 000	346	0
V ₁₃	2 400 000	2 327	ano	ano	22	0	84	0

Zdroj: vlastní zpracování

4.4 Aplikace metod pro stanovení vah kritérií

Metodou zvanou **Fullerův trojúhelník** byly vypočteny váhy jednotlivých kritérií, přičemž byla vzájemně porovnávána jednotlivá kritéria a následně součtem jedniček v řádku a nul ve sloupci daného kritéria došlo k vyčíslení počtu preferencí jednotlivých kritérií. Jelikož byla použita modifikovaná podoba Fullerova trojúhelníku, hodnota 0,5 byla sčítána jak v řádku, tak sloupci daného kritéria, čímž byla respektována vzájemná indifferenc některých kritérií. Pomocí vzorce (2.1) byly získány normované váhy kritérií, které byly následně po úpravě dle vzorce (2.2) přepočítány tak, aby váha žádného z kritérií nebyla rovna nule. Výsledné hodnoty v Tab. 4. 2 jsou zaokrouhlovány na tři desetinná místa.

Tab. 4. 2 Aplikace Fullerova trojúhelníku

	K ₁	K ₂	K ₃	K ₄	K ₅	K ₆	K ₇	K ₈	Počet preferencí f_i	Váhy v_i	Přepočtené váhy v_{i2}	Pořadí
K ₁		0,5	1	1	0,5	1	1	1	6	0,214	0,194	1.
K ₂			1	1	0,5	1	1	1	6	0,214	0,194	1.
K ₃				0,5	0	1	1	1	3,5	0,125	0,125	2.
K ₄					0	1	1	1	3,5	0,125	0,125	2.
K ₅						1	1	1	6	0,214	0,194	1.
K ₆							1	1	2	0,071	0,083	3.
K ₇								1	1	0,036	0,056	4.
K ₈									0	0,000	0,028	5.
Celkem									28	1,000	1,000	

Zdroj: vlastní zpracování

Pro ověření hodnot byla aplikovaná **Saatyho metoda** spočívající nejen v určování vzájemných preferencí kritérií, nýbrž i v přiřazování bodů ze Saatyem navržené stupnice dle Tab. 2. 2 tak, aby byla určena rovněž velikost těchto preferencí.

Tab. 4. 3 Aplikace Saatyho metody pro stanovení vah kritérií

	K ₁	K ₂	K ₃	K ₄	K ₅	K ₆	K ₇	K ₈	Geometrický průměr	Výsledné váhy	Pořadí
K ₁	1	1	3	3	1	5	7	9	2,701	0,233	1.
K ₂	1	1	3	3	1	5	7	9	2,701	0,233	1.
K ₃	1/3	1/3	1	1	1/3	3	5	7	1,185	0,102	2.
K ₄	1/3	1/3	1	1	1/3	3	5	7	1,185	0,102	2.
K ₅	1	1	3	3	1	5	7	9	2,701	0,233	1.
K ₆	1/5	1/5	1/3	1/3	1/5	1	3	5	0,583	0,050	3.
K ₇	1/7	1/7	1/5	1/5	1/7	1/3	1	5	0,344	0,030	4.
K ₈	1/9	1/9	1/7	1/7	1/9	1/5	1/5	1	0,180	0,016	5.
Celkem									11,581	1,000	

Zdroj: vlastní zpracování

Konzistence kritériální matice byla ověřena pomocí volně dostupného programu MCA7, přičemž vlastní číslo matice činí 8,4381. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $6,2592 \cdot 10^{-2} < 0,1$. Dále jsou dle (2.5) dopočítány geometrické průměry kritérií. Následně vydělením jednotlivých geometrických průměrů kritérií a součtu všech geometrických průměrů jsou znormovány výsledné váhy. Aplikace této metody je uvedena v Tab. 4. 3. Veškeré hodnoty jsou stejně jako u předchozí metody zaokrouhlovány na tři desetinná místa.

Aplikací metod párového srovnání kritérií bylo dosaženo podobných výsledků. Přestože se výsledné váhy kritérií liší z důvodů použití rozdílných metod, pořadí kritérií se neliší. Největší význam subjekt přikládá kritériím K_1 , K_2 a K_5 , přičemž tato jsou pro něj indiferentní. Nejmenší váhu pak má u obou z použitých metod kritérium K_8 . V rámci dalších výpočtů budou použity výsledné váhy získané Saatyho metodou, která je považována za přesnější především z toho důvodu, že je zohledněna nejen preference jednotlivých kritérií, nýbrž i velikost této preference.

4.5 Aplikace metod vícekritériálního hodnocení variant

První metodou použitou pro vícekritériální hodnocení variant je **analytický hierarchický proces** založený na párovém srovnání variant. Pomocí bodové stupnice s deskriptory z Tab. 2. 2 jsou ohodnoceny velikosti preferencí jednotlivých variant z hlediska daného kritéria. Z důvodu jemnějšího rozlišení velikostí preferencí je pracováno i se sudými hodnotami. Saatyho matice je tak tvořena pro všech osm kritérií, v rámci nichž jsou mezi sebou porovnávány jednotlivé varianty. Stejně jako v případě Saatyho metody pro hodnocení kritérií, i v případě analytického hierarchického procesu jsou pro každou variantu vypočteny geometrické průměry dle vztahu (2.5). Součet těchto geometrických průměrů slouží jako jmenovatel ve vztahu pro výpočet dílčího ohodnocení variant, kterým jsou následně děleny jednotlivé geometrické průměry v rámci stanovených kritérií. Přepočtené váhy variant v rámci jednotlivých kritérií jsou pak dány vynásobením dílčích ohodnocení variant váhou daného kritéria. Správnost výpočtu je ověřena tak, že součet takto přepočtených vah je roven váze posuzovaného kritéria. Veškeré výpočty jsou zaokrouhlovány na tři desetinná místa. Konzistence matice byla ověřena ve všech případech prostřednictvím programu MCA7.

Tab. 4.4 Ohodnocení variant pro K_1

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	7	1/3	5	5	8	4	5	5	5	5	3	2	3,362	0,041
V ₂	1/7	1	1/7	3	3	5	1/3	3	3	3	3	1/4	1/4	1,034	0,013
V ₃	3	7	1	7	7	8	5	7	7	7	7	5	4	5,189	0,063
V ₄	1/5	1/3	1/7	1	1	8	1/3	1	1	1	1	1/3	1/4	0,623	0,008
V ₅	1/5	1/3	1/7	1	1	8	1/3	1	1	1	1	1/3	1/4	0,623	0,008
V ₆	1/8	1/5	1/8	1/8	1/8	1	1/7	1/6	1/6	1/6	1/6	1/8	1/8	0,168	0,002
V ₇	1/4	3	1/5	3	3	7	1	3	3	3	3	1/3	1/4	1,377	0,017
V ₈	1/5	1/3	1/7	1	1	6	1/3	1	1	1	1	1/3	1/4	0,609	0,007
V ₉	1/5	1/3	1/7	1	1	6	1/3	1	1	1	1	1/3	1/4	0,609	0,007
V ₁₀	1/5	1/3	1/7	1	1	6	1/3	1	1	1	1	1/3	1/4	0,609	0,007
V ₁₁	1/5	1/3	1/7	1	1	6	1/3	1	1	1	1	1/3	1/4	0,609	0,007
V ₁₂	1/3	4	1/5	3	3	8	3	3	3	3	3	1	1/3	1,760	0,021
V ₁₃	1/2	4	1/4	4	4	8	4	4	4	4	4	3	1	2,554	0,031
Celkem														19,125	0,233

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.4 činí 14,1974. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $9,9782 \cdot 10^{-2} < 0,1$.

Tab. 4.5 Ohodnocení variant pro K_2

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	1/5	1/3	1	1/5	1/8	1/5	1/3	1/5	1/5	1/9	1/5	1/5	0,255	0,003
V ₂	5	1	3	5	1/3	1/6	1/3	3	1	1/3	1/7	1/3	1/3	0,746	0,009
V ₃	3	1/3	1	3	1/3	1/8	1/3	1	1/3	1/3	1/8	1/5	1/5	0,440	0,005
V ₄	1	1/5	1/3	1	1/5	1/9	1/5	1/3	1/5	1/5	1/9	1/6	1/5	0,250	0,003
V ₅	5	3	3	5	1	1/5	1	3	3	1	1/6	1/3	1	1,271	0,015
V ₆	8	6	8	9	5	1	5	7	5	6	1/2	5	5	4,393	0,052
V ₇	5	3	3	5	1	1/5	1	3	3	1	1/6	1/3	1/3	1,168	0,014
V ₈	3	1/3	1	3	1/3	1/7	1/3	1	1/3	1/3	1/8	1/5	1/3	0,462	0,005
V ₉	5	1	3	5	1/3	1/5	1/3	3	1	1/3	1/7	1/3	1/3	0,756	0,009
V ₁₀	5	3	3	5	1	1/6	1	3	3	1	1/6	1/3	1	1,253	0,015
V ₁₁	9	7	8	9	6	2	6	8	7	6	1	5	5	5,321	0,062
V ₁₂	5	3	5	6	3	1/5	3	5	3	3	1/5	1	1	1,982	0,023
V ₁₃	5	3	5	5	1	1/5	3	3	3	1	1/5	1	1	1,587	0,019
Celkem														19,884	0,233

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.5 činí 14,1328. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $9,4400 \cdot 10^{-2} < 0,1$.

Tab. 4.6 Ohodnocení variant pro K_3

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	1/9	1/9	1/9	1	1	1/9	1	1/9	1	1	1/9	1/9	0,306	0,001
V ₂	9	1	1	1	9	9	1	9	1	9	9	1	1	2,757	0,013
V ₃	9	1	1	1	9	9	1	9	1	9	9	1	1	2,757	0,013
V ₄	9	1	1	1	9	9	1	9	1	9	9	1	1	2,757	0,013
V ₅	1	1/9	1/9	1/9	1	1	1/9	1	1/9	1	1	1/9	1/9	0,306	0,001
V ₆	1	1/9	1/9	1/9	1	1	1/9	1	1/9	1	1	1/9	1/9	0,306	0,001
V ₇	9	1	1	1	9	9	1	9	1	9	9	1	1	2,757	0,013
V ₈	1	1/9	1/9	1/9	1	1	1/9	1	1/9	1	1	1/9	1/9	0,306	0,001
V ₉	9	1	1	1	9	9	1	9	1	9	9	1	1	2,757	0,013
V ₁₀	1	1/9	1/9	1/9	1	1	1/9	1	1/9	1	1	1/9	1/9	0,306	0,001
V ₁₁	1	1/9	1/9	1/9	1	1	1/9	1	1/9	1	1	1/9	1/9	0,306	0,001
V ₁₂	9	1	1	1	9	9	1	9	1	9	9	1	1	2,757	0,013
V ₁₃	9	1	1	1	9	9	1	9	1	9	9	1	1	2,757	0,013
Celkem														21,136	0,102

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.6 činí 13. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $1,4803 \cdot 10^{-16} < 0,1$.

Tab. 4.7 Ohodnocení variant pro K_4

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₂	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₃	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₄	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₅	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₆	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₇	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₈	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1	1/9	1/9	1	1/9	1/9	0,156	0,001
V ₉	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₁₀	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₁₁	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1	1/9	1/9	1	1/9	1/9	0,156	0,001
V ₁₂	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
V ₁₃	1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	9	1	1	1,402	0,009
Celkem														15,736	0,102

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.7 činí 13. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $0 < 0,1$.

Tab. 4.8 Ohodnocení variant pro K_5

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	1/7	1/9	2	1/3	1/2	1/5	1/3	1/4	2	1/2	1/5	1/3	0,396	0,005
V ₂	7	1	1/2	9	5	7	1/2	4	4	9	5	2	4	3,163	0,039
V ₃	9	2	1	9	5	7	3	5	4	9	7	3	5	4,512	0,056
V ₄	1/2	1/9	1/9	1	1/4	1/3	1/7	1/4	1/5	1	1/3	1/7	1/4	0,272	0,003
V ₅	3	1/5	1/5	4	1	2	1/4	1	1/2	4	2	1/4	1	0,896	0,011
V ₆	2	1/7	1/7	3	1/2	1	1/5	1/2	1/3	3	1/2	1/5	1/2	0,537	0,007
V ₇	5	2	1/3	7	4	5	1	4	3	7	4	1	4	2,792	0,034
V ₈	3	1/4	1/5	4	1	2	1/4	1	1/2	4	2	4	1	1,128	0,014
V ₉	4	1/4	1/4	5	2	3	1/3	2	1	5	3	1/3	2	1,351	0,017
V ₁₀	1/2	1/9	1/9	1	1/4	1/3	1/7	1/4	1/5	1	1/3	1/7	1/4	0,272	0,003
V ₁₁	2	1/5	1/7	3	1/2	2	1/4	1/2	1/3	3	1	1/4	1/2	0,634	0,008
V ₁₂	5	1/2	1/3	7	4	5	1	1/4	3	7	4	1	4	2,028	0,025
V ₁₃	3	1/4	1/5	4	1	2	1/4	1	1/2	4	2	1/4	1	0,912	0,011
Celkem														18,892	0,233

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.8 činí 14,0564. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $8,8037 \cdot 10^{-2} < 0,1$.

Tab. 4.9 Ohodnocení variant pro K_6

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	1	1/9	1/9	1/3	1/3	1	1	1/3	1/9	1/9	1	1/9	0,333	0,001
V ₂	1	1	1/9	1/9	1/3	1/3	1	1	1/3	1/9	1/9	1	1/9	0,333	0,001
V ₃	9	9	1	1	7	7	9	9	7	1	1	9	1	3,648	0,009
V ₄	9	9	1	1	7	7	9	9	7	1	1	9	1	3,648	0,009
V ₅	3	3	1/7	1/7	1	1	3	3	1	1/7	1/7	3	1/7	0,722	0,002
V ₆	3	3	1/7	1/7	1	1	3	3	1	1/7	1/7	3	1/7	0,722	0,002
V ₇	1	1	1/9	1/9	1/3	1/3	1	1	1/3	1/9	1/9	1	1/9	0,333	0,001
V ₈	1	1	1/9	1/9	1/3	1/3	1	1	1/3	1/9	1/9	1	1/9	0,333	0,001
V ₉	3	3	1/7	1/7	1	1	3	3	1	1/7	1/7	3	1/7	0,722	0,002
V ₁₀	9	9	1	1	7	7	9	9	7	1	1	9	1	3,648	0,009
V ₁₁	9	9	1	1	7	7	9	9	7	1	1	9	1	3,648	0,009
V ₁₂	1	1	1/9	1/9	1/3	1/3	1	1	1/3	1/9	1/9	1	1	0,395	0,001
V ₁₃	9	9	1	1	7	7	9	9	7	1	1	1	1	3,081	0,007
Celkem														21,566	0,050

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.9 činí 13,8832. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $7,3603 \cdot 10^{-2} < 0,1$.

Tab. 4.10 Ohodnocení variant pro K_7

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₂	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₃	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₄	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₅	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₆	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₇	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₈	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₉	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1	1	1/3	7	5	0,614	0,001
V ₁₀	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1	1	1/3	7	5	0,614	0,001
V ₁₁	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	9	7	1,629	0,003
V ₁₂	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/9	1/7	1/7	1/9	1	1/9	0,137	0,000
V ₁₃	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/5	1/5	1/7	9	1	0,240	0,000
Celkem														16,263	0,030

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.10 činí 13,4663. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $3,8860 \cdot 10^{-2} < 0,1$.

Tab. 4.11 Ohodnocení variant pro K_8

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃	GP	Váha
V ₁	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
V ₂	7	1	1/3	7	1/3	1	7	1/3	7	7	7	7	7	2,570	0,002
V ₃	9	3	1	9	1	7	9	1	9	9	9	9	9	4,886	0,003
V ₄	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
V ₅	9	3	1	9	1	3	9	1	9	9	9	9	9	4,578	0,003
V ₆	7	1	1/7	7	1/3	1	7	1/3	7	7	7	7	7	2,408	0,002
V ₇	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
V ₈	9	3	1	9	1	3	9	1	9	9	9	9	9	4,578	0,003
V ₉	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
V ₁₀	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
V ₁₁	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
V ₁₂	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
V ₁₃	1	1/7	1/9	1	1/9	1/7	1	1/9	1	1	1	1	1	0,446	0,000
Celkem														22,591	0,016

Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní číslo matice z Tab. 4.11 činí 13,3471. Matice je konzistentní, jelikož index konzistence je $2,8927 \cdot 10^{-2} < 0,1$.

Součtem přepočtených vah jednotlivých variant vzhledem k daným kritériím je dle vzorce (2.6) vyčísleno celkové ohodnocení variant. Výsledné hodnoty včetně pořadí varianty jsou uvedeny v Tab. 4.12 s přesností na čtyři desetinná místa.

Tab. 4.12 Celkové ohodnocení variant

V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃
0,0635	0,0884	0,1615	0,0481	0,0520	0,0771	0,0915	0,0362	0,0586	0,0460	0,0920	0,0937	0,0914
8.	6.	1.	11.	10.	7.	4.	13.	9.	12.	3.	2.	5.

Zdroj: vlastní zpracování

Z Tab 4.12 je patrné, že celkové ohodnocení variant bylo nejvyšší u varianty V₃, tedy u Pojištění trvale obývané budovy, Exklusiv, které nabízí Allianz pojišťovna, a.s. Jako nejhorší z hlediska zadaných kritérií se jeví varianta V₈ čili Pojištění staveb, domácnosti a odpovědnosti Domov nabízené AXA pojišťovnou a.s.

Pro ověření výsledků metody analytického hierarchického procesu byla aplikována metoda **lineárních dílčích funkcí užitku**. V rámci každého kritéria byla nejprve přiřazena hodnota 0 nejhorší variantě a hodnota 1 nejlepší variantě z hlediska daného kritéria, poté byly ostatní hodnoty uvedené v Tab. 4.13 dopočítány dle vzorce (2.7). Takto získané výsledky bylo nutno přepočítat jejich vynásobením s váhami jednotlivých kritérií, v rámci nichž byly porovnávány dané varianty. K výpočtu byly použity váhy získané Saatyho metodou uvedené v Tab. 4.3. Přepočtené hodnoty jsou uvedeny v Tab. 4.14 s přesností na tři desetinná místa.

Tab. 4.13 Aplikace metody lineárních dílčích funkcí užitku

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃
K ₁	0,917	0,368	1,000	0,411	0,411	0,000	0,481	0,411	0,411	0,411	0,411	0,596	0,658
K ₂	0,053	0,350	0,195	0,000	0,454	0,958	0,442	0,223	0,354	0,441	1,000	0,538	0,495
K ₃	0,000	1,000	1,000	1,000	0,000	0,000	1,000	0,000	1,000	0,000	0,000	1,000	1,000
K ₄	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	1,000	1,000	0,000	1,000	1,000
K ₅	0,154	0,923	1,000	0,000	0,385	0,231	0,769	0,385	0,538	0,000	0,308	0,769	0,385
K ₆	0,000	0,000	1,000	1,000	0,500	0,500	0,000	0,000	0,500	1,000	1,000	0,000	1,000
K ₇	0,999	0,997	0,999	1,000	0,995	1,000	0,997	0,996	0,975	0,975	0,995	0,000	0,769
K ₈	0,000	0,667	1,000	0,000	1,000	0,667	0,000	1,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Zdroj: vlastní zpracování

Tab. 4.14 Přepočtené výsledky metody lineárních dílčích funkcí užítu

	V ₁	V ₂	V ₃	V ₄	V ₅	V ₆	V ₇	V ₈	V ₉	V ₁₀	V ₁₁	V ₁₂	V ₁₃
K ₁	0,214	0,086	0,233	0,096	0,096	0,000	0,112	0,096	0,096	0,096	0,096	0,139	0,153
K ₂	0,012	0,082	0,045	0,000	0,106	0,223	0,103	0,052	0,083	0,103	0,233	0,125	0,115
K ₃	0,000	0,102	0,102	0,102	0,000	0,000	0,102	0,000	0,102	0,000	0,000	0,102	0,102
K ₄	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,000	0,102	0,102	0,000	0,102	0,102
K ₅	0,036	0,215	0,233	0,000	0,090	0,054	0,179	0,090	0,126	0,000	0,072	0,179	0,090
K ₆	0,000	0,000	0,050	0,050	0,025	0,025	0,000	0,000	0,025	0,050	0,050	0,000	0,050
K ₇	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,029	0,029	0,030	0,000	0,023
K ₈	0,000	0,010	0,016	0,000	0,016	0,010	0,000	0,016	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Celkem	0,394	0,627	0,812	0,380	0,464	0,445	0,629	0,283	0,563	0,380	0,481	0,649	0,636
Pořadí	10.	5.	1.	11.	8.	9.	4.	13.	6.	12.	7.	2.	3.

Zdroj: vlastní zpracování

Z Tab. 4.14 je zřejmé, že stejně jako v předchozím případě, je nejlepší variantou z hlediska vybraných kritérií varianta V₃, tedy Pojištění trvale obývané budovy ve formě Exklusiv nabízené Allianz pojišťovnou, a.s. Naopak nejhorší je opět varianta V₈ neboli Pojištění staveb, domácnosti a odpovědnosti Domov, které nabízí AXA pojišťovna a.s.

4.6 Zhodnocení použitých metod a doporučení optimální varianty

Na základě aplikace metody analytického hierarchického procesu byla jednoznačně vybrána varianta V₃ jako optimální, tedy Pojištění trvale obývané budovy, Exklusiv, které nabízí Allianz pojišťovna, a.s. Metoda lineárních dílčích funkcí užítu výsledek první použité metody potvrdila. Co se týče varianty nejhorší, u obou metod bylo dosaženo stejného výsledku, a sice touto byla označena varianta V₈ čili Pojištění staveb, domácnosti a odpovědnosti Domov, které nabízí AXA pojišťovna a.s. Pořadí některých dalších variant se již liší. Jako přesnější metodu s objektivnějšími výsledky však lze považovat metodu lineárních dílčích funkcí užítu, při jejímž použití je snižována subjektivita stanovení dílčích ohodnocení variant vzhledem ke kvantitativním kritériím. Výsledky obou použitých metod jsou uvedeny v Tab. 4.15. Hodnoty jsou pro zpřesnění zaokrouhleny na čtyři desetinná místa tak, aby nedošlo ke zkreslení výsledků znamenající indifferenci některých variant.

Tab. 4.15 Komparace použitých metod pro výběr optima

	Analytický hierarchický proces		Metoda lineárních dílčích funkcí užítka	
	Ohodnocení	Pořadí	Ohodnocení	Pořadí
V ₁	0,0635	8.	0,3940	10.
V ₂	0,0884	6.	0,6273	5.
V ₃	0,1615	1.	0,8121	1.
V ₄	0,0481	11.	0,3805	11.
V ₅	0,0520	10.	0,4641	8.
V ₆	0,0771	7.	0,4447	9.
V ₇	0,0915	4.	0,6288	4.
V ₈	0,0362	13.	0,2827	13.
V ₉	0,0586	9.	0,5628	6.
V ₁₀	0,0460	12.	0,3803	12.
V ₁₁	0,0920	3.	0,4807	7.
V ₁₂	0,0937	2.	0,6485	2.
V ₁₃	0,0914	5.	0,6364	3.

Zdroj: vlastní zpracování

Allianz pojišťovna, a.s. splňuje veškeré požadavky subjektu týkající se pojištění nemovitosti. Pojistná částka rodinného domu byla tímto pojistitelem stanovena na 2 954 685 Kč, což bylo více než u kterékoliv jiné pojišťovny. Výše ročního pojistného sice není z hlediska ostatních variant nejnižší, bylo kalkulováno na 2 978 Kč, produkt Exkluziv však zahrnuje nejširší pojistnou ochranu z hlediska vybraných variant, včetně pojištění proti zatečení atmosférických srážek a pojištění skla, která subjekt požaduje. Nadto je výhodou tohoto pojistitele možnost sjednání pojištění bez spoluúčasti na pojistném plnění. Allianz pojišťovna, a.s. má spoustu poboček v bezprostřední vzdálenosti od bydliště pana MZ, ať už přímo ve Frýdku - Místku či v Ostravě, takže pro subjekt nebude problém uzavřít pojištění přímo na jedné z nich. Panu MZ lze tedy jednoznačně doporučit sjednání pojištění nemovitosti u Allianz pojišťovny, a.s. Produkt s názvem Bydlení s asistencí dosavadního pojistitele subjektu, a sice Generali Pojišťovny a.s. se umístil až na 11. místě (V₄), panu MZ tudíž nelze doporučit prolongaci stávající smlouvy u tohoto pojistitele, jelikož jsou pro něj na pojistném trhu výhodnější produkty pojištění nemovitosti.

5. Závěr

Cílem bakalářské práce bylo nalezení optimálního produktu pojištění nemovitosti vyhovujícímu požadavkům konkrétního subjektu. Nejlepší varianta byla vybrána na základě metod vícekriteriální analýzy, přičemž jednotlivé varianty tvořily produkty všech členů České asociace pojišťoven, kteří v současnosti na trhu nabízí pojištění nemovitosti.

Práce je mimo úvodu a závěru rozdělena do tří stěžejních kapitol. V první z nich byla pozornost soustředována pojmům z oblasti komerčního pojištění a jeho následné klasifikaci. Poté bylo blíže specifikováno neživotní pojištění a jeho základní typy, včetně podrobnějšího popisu pojištění nemovitosti, na které je práce zaměřena. V rámci této kapitoly byly rovněž popsány metody vícekriteriální analýzy, přičemž podrobněji byl představen Fullerův trojúhelník a Saatyho metoda, jakožto metody používané pro stanovení vah kritérií. Pro vícekriteriální ohodnocení variant pak byla popsána metoda analytického hierarchického procesu a metoda lineárních dílčích funkcí užitku, které jsou v práci použity pro výběr nejlepší varianty.

Ve druhé kapitole byl nejprve stručně popsán český pojistný trh včetně počtu pojišťoven působících v současnosti na tomto trhu. Následně došlo k představení všech třinácti pojistitelů, kteří ve svém portfoliu produktů mají zahrnuto pojištění nemovitosti. Poté byly popsány produkty těchto jednotlivých pojistitelů s ohledem na kritéria, kterým je věnována pozornost v poslední části této práce.

V poslední, aplikační části, došlo nejprve k popisu konkrétního subjektu a jím zvolených kritérií, která jsou pro něj důležitá při výběru optimální varianty pojištění nemovitosti. Jednotlivými variantami byly produkty třinácti vybraných pojistitelů nabízejících pojištění nemovitosti. Aplikací metod popsaných v první kapitole následně došlo k výběru nejlepší varianty produktu pojištění nemovitosti pro konkrétní subjekt. Na základě shodných výsledků metody analytického hierarchického procesu a metody lineárních dílčích funkcí užitku byla subjektu jednoznačně doporučena varianta V_3 čili Pojištění trvale obývané budovy, Exklusiv, nabízené Allianz pojišťovnou, a.s. Pojistná částka nemovitosti byla pojistitelem stanovena na 2 954 685 Kč a hodnota pojistného byla kalkulována ve výši 2 978 Kč. Produkt Exklusiv zahrnuje veškerá subjektem požadovaná rizika, nadto je možno pojištění sjednat bez spoluúčasti na pojistném plnění, což bylo jedním z požadavků subjektu.

Seznam použité literatury

- [1] ALLIANZ POJIŠŤOVNA, a.s. *Allianz pojišťovna* [online] © 2013 [cit. 2014-03-15].
Dostupné z: <http://www.allianz.cz>.
- [2] AXA POJIŠŤOVNA, a.s. *Axa pojišťovna* [online] © 2012 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: <http://www.axa.cz>.
- [3] ČESKÁ ASOCIACE POJIŠŤOVEN. ČAP: *O nás* [online]. © 2010 [cit. 2014-03-05].
Dostupné z: <http://cap.cz/Folder.aspx?folder=Lists%2fMenu%2fO+n%C3%A1s>.
- [4] ČESKÁ ASOCIACE POJIŠŤOVEN. ČAP: *Pojistné produkty* [online]. © 2010 [cit. 2014-03-05]. Dostupné z: <http://cap.cz/ProduktyPojistoven.aspx>.
- [5] ČESKÁ ASOCIACE POJIŠŤOVEN. ČAP: *Statistiky - vývoj pojistného trhu 2013* [online]. © 2010 [cit. 2014-03-15]. Dostupné z: <http://www.cap.cz/statistics.aspx>.
- [6] ČESKÁ ASOCIACE POJIŠŤOVEN. ČAP: *Výroční zpráva 2012* [online]. © 2010 [cit. 2014-03-15]. Dostupné z:
http://cap.cz/ItemF.aspx?list=DOKUMENTY_01&view=pro+web+V%C3%BDro%C4%8Dn%C3%AD+zpr%C3%A1vy.
- [7] ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. ČNB: *Počet a struktura pojišťoven* [online]. © 2003-2014 [cit. 2014-03-11]. Dostupné z:
http://www.cnb.cz/cs/menova_politika/br_zapisky_z_jednani/2010/cmom_100325.html.
- [8] ČESKÁ PODNIKATELSKÁ POJIŠŤOVNA, a.s., VIENNA INSURANCE GROUP. *Česká podnikatelská pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-03-19]. Dostupné z:
<http://www.cpp.cz>.
- [9] ČESKÁ POJIŠŤOVNA, a.s. *Česká pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-03-14].
Dostupné z: <http://www.ceskapojistovna.cz>.
- [10] ČSOB POJIŠŤOVNA, a. s., ČLEN HOLDINGU ČSOB. *ČSOB Pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-03-20]. Dostupné z: http://csobpoj.cz/Stranky/CSOB_Pojistovna.aspx

- [11] DUCHÁČKOVÁ, Eva. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 3. přeprac. vyd. Praha: Ekopress, 2009. 224 s. ISBN 978-80-86929-51-4.
- [12] DUCHÁČKOVÁ, Eva a Jaroslav DAŇHEL. *Pojistné trhy: změny v postavení pojišťovnictví v globální éře*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2012. 252 s. ISBN 978-80-7431-078-2.
- [12] ERGO POJIŠŤOVNA, a.s. *Ergo pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: <http://www.ergo.cz>.
- [14] FOTR, Jiří, Lenka ŠVECOVÁ a kol. *Manažerské rozhodování: postupy, metody a nástroje*. 2. přeprac. vyd. Praha: Ekopress, 2010. 474 s. ISBN 978-80-86929-59-0.
- [15] GENERALI POJIŠŤOVNA, a.s. *Generali Pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-03-14]. Dostupné z: <http://www.general.cz>.
- [16] HASIČSKÁ VZÁJEMNÁ POJIŠŤOVNA, a.s. *Hasičská vzájemná pojišťovna* [online] © 2012-2014 [cit. 2014-03-24]. Dostupné z: <http://www.hvp.cz>.
- [17] KOOOPERATIVA POJIŠŤOVNA, a.s., VIENNA INSURANCE GROUP. *Kooperativa pojišťovna* [online]. © 2014 [cit. 2014-03-14]. Dostupné z: <http://www.koop.cz>.
- [18] MAJTÁNOVÁ, Anna. *Pojišťovnictví: teorie a praxe = Pojišťovnictví: teorie a praxe*. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 288 s. ISBN 80-869-2919-1.
- [19] MAXIMA POJIŠŤOVNA, a.s. *Maxima pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-03-18]. Dostupné z: <http://www.maximapojistovna.cz>.
- [20] SLAVIA POJIŠŤOVNA, a.s. *Slavia pojišťovna* [online] © 2013 [cit. 2014-03-27]. Dostupné z: <http://www.slavia-pojistovna.cz>.
- [21] ŠUBRT, Tomáš a kol. *Ekonomicko-matematické metody*. 1.vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011. 351 s. ISBN 978-80-7380-345-2.
- [22] UNIQA POJIŠŤOVNA, a.s. *Uniqua pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-04-04]. Dostupné z: <http://uniqua.cz/home/#1>.

- [23] WÜSTENROT POJIŠŤOVNA, a.s. *Wüstenrot pojišťovna* [online] © 2014 [cit. 2014-03-18]. Dostupné z: <http://www.wuestenrot.cz/pojisteni>.
- [24] Zákon č. 277/2009 Sb., *o pojišťovnictví*.
- [25] Zákon č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník*.

Seznam zkratek

AIDA	Association Internationale pour le Développement de l'Apnée
č.	číslo
ČAP	Česká asociace pojišťoven
ČNB	Česká národní banka
GP	geometrický průměr
K_n	n-té kritérium
max.	maximálně
min.	minimálně
Obr.	obrázek
RE	Reinsurance company
Sb.	Sbírka zákonů
Tab.	tabulka
VIG	Vienna Insurance Group
V_n	n-tá varianta

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. - autorský zákon, zejména § 35 - užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 - školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 5.5.2014.

Martina Zbončáková

Martina Zbončáková

Seznam příloh

Příloha č. 1: Pojistitelná rizika